

COMUNE DI CASALE SUL SILE
Provincia di Treviso



Delibera nr. 39

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 18 L.R. N. 11/04**

L'anno **duemilanove**, il giorno **ventiquattro** del mese di **ottobre** alle ore **09:00**, nella solita sala delle adunanze, in sessione Straordinaria ed in seduta di Prima convocazione.

All'ora fissata, fatto l'appello nominale risultano:

Bruna BATTAGLION	P	LORENZON Marco	A
BORTOLINI Stefano	P	MORO Claudio	P
BOTTAZZO Raffaello	A	PESARESI IRENE	P
BOVOLENTA Liana	P	ROMANO Davide	A
CESTARO Paolo	P	SARTORI Susanna	P
CRIVELLER Daniele	P	SCHIAVETTO Lorenzo	P
DE SANTI Giuseppe	P	SIMONETTO Emiliano	P
GANZERLA Renzo	P	ZANOCCO Flavio	P
LAZZARI Gianni	P		

Presenti n. 14, Assenti n. 3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. BONDONI LAURA.

Il Sindaco Bruna BATTAGLION, riconosciuta la legalità dell'adunanza, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato posto all'ordine del giorno e chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori:

BORTOLINI Stefano

SARTORI Susanna

SCHIAVETTO Lorenzo

n reg. pubblicazioni

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. n. 267/2000)

Certifico io sottoscritto, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Casale sul Sile, li _____

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
f.to CANONACO FRANCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Casale sul Sile è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con Conferenza di Servizi in data 12.04.07, ratificato con successiva delibera di Giunta Regionale n. 2292 del 24.07.07 (pubblicata il 21.08.07 nel Bollettino Ufficiale della Regione), entrando in vigore il 06.09.07;
- il procedimento per la formazione del Piano degli Interventi è regolato dall'art. 18 della legge urbanistica regionale 11 del 2004;
- il documento che fissa gli obiettivi del nuovo piano e l'elenco dei contenuti del piano stesso (quale fase di avvio per la partecipazione dei cittadini, degli enti e delle associazioni) è stato illustrato dal Sindaco nella seduta di Consiglio Comunale del 6 dicembre 2007;
- il Comune di Casale sul Sile ha inteso recepire nel PI, ai sensi dell'art. 6 della legge urbanistica regionale 11 del 2004, le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati, esaminate nella seduta di Consiglio Comunale del 26.01.08;
- con i piani di livello sovracomunale il PI ha inteso recepire le indicazioni e i contenuti del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e del Piano Ambientale del Parco Regionale del fiume Sile;
- il PI è stato oggetto di concertazione con enti, mediante incontri istruttori e una conferenza tenutasi il giorno 08.04.09 presso la sede comunale, alla quale sono stati invitati: Genio Civile, Veneto Strade, Consorzio di Bonifica Dese - Sile, ULSS 9, Regione Veneto - Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, Vigili del Fuoco, Consorzio Priula, Parco Regionale del Fiume Sile, Azienda Servizi Sile - Piave, Consorzio di Bonifica Destra - Piave, Regione Veneto-Servizio Forestale, A.R.P.A.V.;
- il Comune ha adottato il Piano degli Interventi, con delibera n. 22 di Consiglio Comunale in data 14.05.09;

ATTESO CHE sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ULSS con nota del 19.08.09 prot. 101691 - pervenuta in data 21.08.09 prot. 14249 (vedasi documento "Attività di concertazione successiva all'adozione" allegato),
- Ente Parco del fiume Sile: si è avvalso della facoltà concessa dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale esprimendo in tal modo il proprio assenso (vedasi documento "Attività di concertazione successiva all'adozione" allegato).

ATTESO CHE la Regione Veneto – Direzione Regionale AgroAmbiente e Servizi per l'Agricoltura, non ha partecipato ai lavori della conferenza di servizi, inoltrando le proprie valutazioni sul PI nella nota del 08.04.09 prot. 5901 (vedasi documento "Attività di concertazione successiva all'adozione" allegato).

ATTESO CHE:

- in applicazione dell'art.18, commi da 2 a 6, della L.R. 11/04, è stato dato avviso di avvenuta adozione del PI, mediante notizia su quotidiani a diffusione locale, all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune, informando del deposito del piano, a disposizione del pubblico, presso la Casa Comunale dal 20 maggio 2009 fino al 19 giugno 2009 e della successiva possibilità da parte di chiunque di presentare osservazioni dal 20 giugno 2009 al 20 luglio 2009;

- entro il termine previsto del 20 luglio 2009 sono pervenute n. 117 osservazioni e fuori termine ne sono pervenute altre;

RITENUTO opportuno esaminare tutte le osservazioni pervenute entro il 30.09.09, trattandone singolarmente le proposte e votandone le determinazioni relative.

Preso atto di quanto emerso nel corso della discussione, registrata su supporto magnetico ed allegata alla presente deliberazione nella sua trascrizione integrale;

Posto ai voti l'emendamento proposto dal Consigliere Moro, consistente nella richiesta di procedere a: *“la ripubblicazione del Piano degli Interventi con il recepimento delle prescrizioni dell'Ente Parco del Fiume Sile di cui in premessa, della Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, autorità concertata come da nota dell'ufficio del Difensore Civico Regionale del 25.09.2009, prot. 1523”*;

RESPINTO l'emendamento, avendo la votazione conseguito il seguente risultato: n. 3 voti favorevoli e n. 10 voti contrari (Battaglion, Bortolini, Bovolenta, Cestaro, Criveller, Ganzerla, Pesaresi, Sartori, Simonetto, Zanocco), astenuto il Consigliere Schiavetto;

*I Consiglieri De Santi e Lazzari lasciano l'aula alle ore 10.55 (pres. n. 12)
Alle ore 11.05 abbandona l'aula il Consigliere Moro (pres. n. 11)*

OSSERVAZIONE N. 1

PROT. 9396 del 01.06.2009
presentata da ZANETTI GIOVANNI

- esce Cestaro (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, proprietario di compendio immobiliare in via Mantovani, segnala incongruenze sulle previsioni del Piano adottato, con riferimento ai contenuti dell'elaborato 32 "Credito Edilizio".

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al Piano adottato.

L'osservante ha anche presentato la successiva osservazione n. 58.

La verifica svolta ha evidenziato incongruenze nell'elaborato 32, concernente i crediti edilizi, alla scheda relativa alla proprietà Zanetti.

L'osservazione è stata esaminata anche considerando le successive osservazioni n. 58 e n. 73.

Sulla scorta delle verifiche effettuate, si procede a meglio precisare i contenuti della scheda relativa alle proprietà Zanetti contenute nell'elaborato n. 32 "Credito Edilizio", suddividendo i volumi secondo le rispettive proprietà.

Inoltre, considerato che non sono emerse particolari necessità di destinare il credito originato esclusivamente nella ZTO C2 di via Chiesa a Lughignano, la scheda che prevede tale vincolo viene stralciata: conseguentemente il credito previsto, analogamente agli altri crediti, è utilizzabile in tutte le ZTO C2 previste dal Piano.

Con voti unanimi

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

l'osservazione è parzialmente accolta.

- rientra Cestaro (pres. n. 11) -

OSSERVAZIONE N. 2

PROT. 10109 del 12.06.2009

presentata da BIANCHIN TIZIANO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che l'area censita al Foglio 17 mappale 84 di Via Morea, ricadente in zona agricola, venga classificata come ZTO B, quale estensione dell'area di completamento già esistente posta a nord e denominata "Borgo Morea".

Controdeduzioni.

L'osservazione è relativa ad un'area sita in territorio agricolo, distante da zone edificabili e dai principali servizi ed infrastrutture.

Si configura quindi in contrasto con le finalità, le scelte e gli obiettivi del Piano degli Interventi adottato.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 3

Prot. 10646 del 19.06.2009

Presentata RIZZATO MORENO

E ALESSANDRO

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono che l'area identificata al F 23 mappali 547, 1016, 1217, di Via Torcelle, ora zona agricola, sia classificata come ZTO D, in quanto sulla stessa è insediata un'attività artigianale edile.

Controdeduzioni.

L'osservazione riguarda un'area sulla quale opera una impresa edile.

Tale attività è allocata in zona impropria (verde agricolo).

Si ritiene di adottare i medesimi criteri utilizzati per la regolazione delle attività produttive situate in zona non propria; l'elaborato di progetto n. 34, viene integrato con apposita schedatura per tale attività.

Con n. 10 voti favorevoli, 1 voto contrario (Schiavetto)

l'osservazione è parzialmente accolta.

Le modifiche al piano adottato consistono nell'inserimento di una nuova scheda n. 6 dell'elaborato 34.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, che ha sede legale in via Del Carmine a Conscio, chiede una riformulazione dell'art. 37 delle NTO del PI, comma 2 lettera a) (edifici con grado di protezione 1), in quanto si rileva un contrasto nei testi normativi adottati:

- “al fine di incentivare l'utilizzo ed il mantenimento di tali edifici sugli stessi è consentito l'insediamento di destinazioni diverse dalla residenza, purché assentite dalla competente Soprintendenza” ;
- “gli interventi dovranno prevedere le seguenti operazioni: modifiche delle destinazioni d'uso originarie solo in funzione residenziale”.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al Piano adottato.

Il testo adottato presenta effettivamente delle incongruenze, che si provvede a risolvere modificando il testo dell'articolo 37, comma 2, con lo stralcio delle parole “modifiche delle destinazioni d'uso originarie solo in funzione residenziale”.

Con n. 10 voti favorevoli, 1 voto contrario (Schiavetto)

l'osservazione è accolta.

- escono Ganzerla e Bovolenta (pres. n. 9) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante rileva la necessità, in via Ca Polverin, di completare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e asfaltatura della strada), dato che le aree della zona relative a un PdL già realizzato sono state riclassificate B (ovvero zona di completamento).

Controdeduzioni.

L'osservazione è solo parzialmente pertinente al piano adottato.

L'edificazione, nell'ambito di via Ca' Polverin e delle strade laterali, risulta oggetto di piani attuativi e di progetti edilizi a suo tempo approvati.

I presupposti, di fatto allora condivisi dai soggetti privati e dall'Amministrazione Comunale, non possono che essersi basati sulla positiva verifica della possibilità di rilascio dei titoli abilitativi.

È pacifico che la previsione di ulteriore sviluppo edificatorio, peraltro non previsto dal Piano degli Interventi, non potrà che essere formulata dopo la verifica della idoneità delle infrastrutture esistenti.

Con n. 8 voti favorevoli, 1 voto contrario (Schiavetto)

l'osservazione non è accolta.

- rientrano Bovolenta e Ganzerla (pres. n. 11) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante è proprietario di terreni e fabbricati in via Saccon di un'area identificata a F 9 mappali 108-110-1327, chiede la riduzione del vincolo cimiteriale nella parte sud –ovest.

Controdeduzioni.

L'osservazione è solo parzialmente pertinente.

La fascia di rispetto cimiteriale in oggetto, rappresentata negli elaborati cartografici del Piano degli Interventi adottato, non può essere ulteriormente ridotta in quanto ha un'ampiezza di 50 metri. Tale misura è la minima prevista dalla normativa vigente in materia (Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934 - art. 338).

Si rinvia anche all'osservazione n. 61, che segnala la necessità di aggiornamento delle aree di tipo "F".

La riduzione del vincolo cimiteriale, richiesta dal signor Zanetti è volta a consentire la trasformazione delle volumetrie esistenti nell'UMI.

Dato che il limite del vincolo cimiteriale non è modificabile, e per riscontrare positivamente all'istanza del proprietario, si provvede a ridurre parzialmente l'estensione della zona di tipo Fc.

Inoltre, rilevato che le UMI 9 e 10 del Centro Storico di Lughignano sono state riunificate nella cartografia dei centri storici, ma non nelle tabelle allegate alle NTO, si provvede direttamente alla modifica delle tabelle stesse, dando atto che non vengono in alcun modo modificati i contenuti del Piano.

Si concorda di apportare la seguente integrazione alla scheda relativa: **“la realizzazione dell'intervento edilizio previsto all'interno dell'UMI consenta il mantenimento di un cono visuale verso la chiesa parrocchiale di Lughignano”**

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta nel testo integrato.

Conseguentemente vengono modificate le tavole dello zoning (scala 1/2000 e centri storici) e la tabella del Centro Storico di Lughignano.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede la riformulazione dell'art 6 delle NTO del PI, comma 1 lettera a), nella parte relativa alla deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, limitando la sottoscrizione della deroga alla sola registrazione ed elidendo la trascrizione dell'atto.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente alle modifiche adottate.

Al fine di semplificare le procedure per il perfezionamento delle pratiche edilizie, si ritiene sufficiente la sola registrazione di una scrittura privata per i manufatti che non sono rilevanti sotto il profilo della superficie coperta e del volume, ivi compresi i volumi interrati.

Per tutti gli altri manufatti è richiesta anche la trascrizione dell'atto.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Conseguentemente viene modificato così il testo dell'articolo 6 delle NTO, c.1 lett. a):

“E' sempre ammessa la deroga convenzionale con le proprietà confinanti rispetto alla distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato per i manufatti che non costituiscono superficie coperta e volume urbanistico, e trascritto per i rimanenti manufatti edilizi; tali atti sono preliminari al rilascio del titolo abilitativo”.

OSSERVAZIONE N. 8

Prot. 11566 del 3.07.2009

Presentata PACCAGNAN RUGGERO ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, proprietari di un'area lungo via Peschiere interessata da una scheda di accordo pubblico-privato, chiedono una modifica alle previsioni adottate, in particolare rilevando la presenza di un errore nelle dimensioni dell'ambito della ZTO C2, nella volumetria assegnata, e nella consistenza del beneficio pubblico.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

L'accordo pubblico-privato da cui discende la scheda oggetto di osservazione è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 10/2008; in tal senso non possono prevedersi modifiche, in riduzione, del beneficio pubblico.

Seguendo, poi l'ordine esposto nel testo dell'osservazione, si precisa che:

1. il volume di progetto rimane inalterato (mc. 18423) perchè la consistenza volumetrica incide sulla consistenza del beneficio pubblico, che non può essere ridotto;
2. il collegamento ciclo-pedonale verrà realizzato in parte in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione della Zona C2 (porzione a carico degli osservanti) ed in parte a carico di altro soggetto. L'obbligo a carico degli osservanti quindi, è limitato alla realizzazione, fino al confine dell'area da cedere, del percorso ciclo-pedonale, del quale deve essere garantita la continuità.

Gli osservanti, infine, rilevano correttamente anche incongruenze sulle consistenze dei lotti: tali rilievi sono condivisibili e determinano una modifica della schedatura relativa dell'intero ambito, che passa da mq. 17280, a mq. 17428.

Inoltre, potendo sviluppare in loco la volumetria massima di mc. 14.892 ne consegue che il volume trasferibile a titolo di credito edilizio, viene aggiornato a mc. 3.531, anzichè 3.000, come indicato nella scheda adottata.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Verranno introdotte successivamente le modifiche alla scheda n. 9 dell'elaborato n. 30.

OSSERVAZIONE N. 9

Prot. 11593 del 3.07.2009

Presentata BACCHIN ARTURO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede la riclassificazione in Fc di alcune aree che il PI ha classificato zona agricola.

Controdeduzioni.

L'osservazione è senz'altro pertinente al piano adottato.

Nel merito l'osservazione è condivisibile in quanto lo stralcio della zona di tipo Fc può ben essere limitato alla sola superficie acquee e non interessare la aree limitrofe.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

Si provvederà a modificare gli elaborati dello zoning (scala 1/5000 e 1/2000), mantenendo a zona Fc le superficie non occupate dall'acqua.

OSSERVAZIONE N. 10
Prot. 11594 del 3.07.2009
Presentata MIOTTO CESARE

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede modifiche relativamente alle distanza dai confini e alle distanze di zona della zona industriale, in particolare:

- venga eliminata la distanza di zona;
- sia consentita per le attività esistenti la deroga dal confine di zona mediante atto sottoscritto;
- non sia necessario l'atto di deroga quando le zone sono della stessa proprietà.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente.

L'introduzione delle distanze minime dal limite di zona deriva dalla necessità di garantire distanze minime di protezione per i vari insediamenti: noti sono i molteplici casi di conflitto in questi anni segnalati al Comune e derivanti dalla adiacenza di fabbricati con destinazioni tra loro incompatibili.

Quanto alla prima istanza, dalla lettura del testo normativo risulta chiaro che le distanze minime dai limiti di zona si applicano solo nei casi di nuova edificazione.

Per il secondo punto dell'osservazione, concernente la possibilità di deroga nel caso di accordo tra i proprietari di lotti contermini, si ritiene di condividere parzialmente il suggerimento, prescrivendo che la deroga avvenga nelle forme di accordo tra privati, da registrare e trascrivere.

Infine, nel caso di proprietà che si trovano a cavallo di limiti di zona, pare incongruo non prevedere l'atto di vincolo, in quanto è sempre possibile la modifica dell'assetto delle proprietà, con l'esito di fabbricati vicini a destinazione tra loro incompatibile.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

Il testo dell'articolo 6, lettera e), viene integrato con la seguente frase: "E' ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal limite di zona, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei proprietari delle aree, da effettuare prima del rilascio di titolo abilitativo."

OSSERVAZIONE N. 11
Prot. 11595 del 3.07.2009
Presentata BOSCOLO FULVIO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante rileva che sull'area identificata al F 26 mappali 166-266, in via S. Michele, è apposto il vincolo di verde privato.

L'osservante chiede il riconoscimento della attività florovivaistica esistente, stralciando dall'area il verde privato.

Controdeduzioni.

L'osservazione rileva lo stato di fatto dell'area in oggetto segnalando la presenza di una attività vivaistica in zona a Verde Privato. Tale classificazione (verde privato) risulta incongruente con l'attività in essere per cui verrà stralciata la destinazione d'uso a Verde Privato e verrà classificata come Zona Agricola.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 12
Prot. 11653 del 6.07.2009
Presentata COSMA FABIO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante rileva che il metanodotto, in zona Conscio – cimitero, rappresentato negli elaborati del PI è in posizione errata;

inoltre chiede la modifica del perimetro dell'area C2/006 assumendosi l'onere di realizzare in parte una strada di collegamento tra via Bosco dei Grezzi e vicolo De Gasperi.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente.

Si rinvia anche alle osservazione n. 53 e n. 76.

Dalle verifiche istruttorie risulta che il tracciato del metanodotto non è stato correttamente rappresentato, pur se derivato da documenti grafici trasmessi al Comune dalla stessa Snam: tale vincolo, gravando sensibilmente sulla nuova Zto di tipo C2, ne preclude in buona parte la realizzazione.

Lo sviluppo della C2 a sud della linea del metanodotto, con l'ipotesi di ingresso da via De Gasperi, non è congruo e sostenibile data l'insufficiente dotazione infrastrutturale della strada.

La presenza del vincolo in parola, inoltre, comporta il mantenimento della destinazione del Prg prevedente.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 13
Prot. 11714 del 6.07.2009
Presentata DE MARCHI PAOLO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede la riconversione di un fabbricato agricolo ubicato in zona agricola, in via Peschiere F 5 mappali 561-563, in attività produttiva al fine di insediarvi una attività artigianale

Controdeduzioni.

L'osservazione non è pertinente alle modifiche introdotte dal Piano.

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto l'immobile in oggetto è attualmente destinato ed utilizzato come allevamento.

Tale attività non risulta compatibile con la richiesta funzioni di tipo artigianale-produttivo.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 14
Prot. 11790 del 8.07.2009
Presentata STEVANATO DIEGO

Sintesi dell'osservazione.

Chiede che sul fabbricato, identificato al F 8 mappale 481, ricadente in zona agricola, sia consentita la destinazione direzionale. Chiede inoltre di poter utilizzare le aree esterne al fabbricato per scopi ricreativi e sportivi.

Controdeduzioni.

L'osservazione non è pertinente alle modifiche introdotte dal Piano.

La richiesta è volta a consentire anche la destinazione direzionale su edifici in zona di tipo verde agricolo, non vincolati.

Gli obiettivi del piano regolatore, con riguardo alle destinazioni ammesse per le zone agricole, non sono compatibili con la richiesta.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 15
Prot. 11808 del 8.07.2009
Presentata MARCOLIN ANDREA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede di classificare l'annesso rustico, identificato al F 6 sez. A mappale 140, di via Schiavonia Conscio, come annesso rustico non più funzionale.

Controdeduzioni.

La schedatura degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo e degli edifici dismessi/abbandonati è il risultato di un avviso pubblico emesso nella fase di redazione del P.I.

Ulteriori nuovi edifici potranno essere schedati e disciplinati attraverso un nuovo avviso pubblico, ovvero con apposita variante al Piano degli Interventi.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 16
Prot. 11899 del 10.07.2009
Presentata BATTILANA ADRIANO ED IRENE

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono non limitare in zona agricola il numero massimo di alloggi realizzabili.

Controdeduzioni.

La disciplina relativa all'edificazione in zona agricola è informata agli obiettivi della legge regionale, come attuati nel territorio comunale dal Piano di Assetto del Territorio e dagli obiettivi formulati dall'Amministrazione per la redazione del primo Piano degli Interventi.

La carenza del sistema infrastrutturale a servizio della diffusa edificazione in zona agricola ha portato a limitare il numero di unità abitative nella zona agricola.
Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 17
Prot. 12011 del 13.07.2009
Presenta NOBILE GIOVANNI E SILVANO

*- esce il Sindaco (pres. n. 10) –
Assume la presidenza della seduta il Vicesindaco Ganzerla*

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono la modifica della tabella di sintesi relativo alla UMI 20/A, in quanto si rileva una discrepanza tra la cartografia della UMI e la relativa scheda; chiedono inoltre relativamente alla stessa UMI un ampliamento volumetrico e di poter realizzare 3 piani fuori terra invece di 2.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente.

Si rileva la discrepanza tra elaborato cartografico e le schede relative al centro storico. Si ritiene quindi di aggiornare l'Elaborato N. 37 per la parte relativa all'U.M.I. in oggetto (UMI 20 A) concedendo una volumetria complessiva di 4.000 mc., anziché dei 5.000 richiesti.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Si procederà alla modifica della tabella relativa all'elaborato 37- CS, precisando nel testo descrittivo che “la volumetria massima di mc. 4000 assegnata all'edificio 77 è realizzabile nell'ambito dell'UMI 20A”.

OSSERVAZIONE N. 18
Prot. 12130 del 14.07.2009
Presentata MARCHIANTE RINO

*- rientra il Sindaco (pres. n. 11) –
Mantiene la presidenza il Vicesindaco Ganzerla*

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una ricalibratura delle ZTO (B, e Fb) poste sull'area di proprietà, identificata al F 9 mappali 102-103-140-635, di via Chiesa, in quanto la presenza di vincoli (elettrdotto) e del rispetto delle distanze non permette l'utilizzo dell'area.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente.

Si rileva la presenza dei vincoli e dei limiti che impediscono l'utilizzazione della capacità edificatoria del lotto in proprietà del richiedente.

La proposta del privato risulta migliorativa e coerente con le finalità e gli obiettivi del PI adottato.

Con voti unanimi

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

L'osservazione è accolta.

Gli elaborati del piano vanno conseguentemente modificati:

- aggiornando le tavole di zoning in scala 1/5000 e 1/2000,
- prescrivendo il mantenimento della massima volumetria sviluppabile nella Zto B3/27 a mc. 5.110, indicandolo all'articolo relativo delle NTO – art. 19.

OSSERVAZIONE N. 19
Prot. 12133 del 14.07.2009
Presentata FINCEST SNC

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, quale proprietaria dell'area identificata al F 21 mappali 1112, 1114, 1126 classificata da PI C2/29, ne chiede la suddivisione in 3 ambiti.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

Si rinvia all'osservazione n. 102.

La richiesta non è in linea con le scelte metodologiche per l'attuazione del Piano degli interventi, che prevedono lo sviluppo di un piano attuativo unitario laddove siano previste nuove zone di espansione che abbiano necessità di una infrastrutturazione unitaria. Nel caso di specie, gli accessi alla nuova zona non possono che affacciarsi tutti su via Marconi. La morfologia della nuova zona conferma che è inevitabile il ricorso ad una pianificazione unitaria.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 20
Prot. 12135 del 14.07.2009
Presentata IMM.RE VALLI SRL

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, quale proprietaria dell'area identificata al F 10 sez C, mappale 49, compresa dal PI negli ambiti della D1/038 e in parte nella D1/041, chiede di modificare il perimetro degli ambiti D1/041, D1/002 e D1/038 come da perimetro del PdL a suo tempo approvato e in base ai limiti naturali presenti sulle aree (siepi e recinzioni).

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

Il perimetro delle zone territoriali, nel caso trattasi delle zone D1/041, D1/002 e D1/038, non è stato modificato dal piano degli interventi, ma dal piano regolatore generale.

Il piano regolatore generale è successivo al piano di lottizzazione citato dalla società osservante; lo strumento urbanistico generale è senz'altro prevalente sui piani attuativi, e non si ravvedono motivi sufficienti per introdurre modifiche, tanto più ora che tutte le aree sono classificate ad intervento edilizio diretto.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 21
Prot. 12136 del 14.07.2009
Presentata DE MARCHI SILVANO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che l'edificio di proprietà, censito al F 13 mappale 751 di via Bigone, ricadente da P.I. in zona agricola e con grado 3, possa avere destinazione diversa dalla residenza (per esempio a scopi ricettivi), inserendolo tra quelli dell'elaborato 33 del PI.

Controdeduzioni.

Si precisa che la schedatura degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo e degli edifici dismessi/abbandonati è il risultato di un avviso pubblico emesso nella fase di redazione del P.I.

Ulteriori nuovi edifici potranno essere schedati e disciplinati attraverso un nuovo avviso pubblico o apposita variante.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 22
Prot. 12185 del 15.07.2009
Presentata CARRARETTO AGOSTINO E BORTOLIN VILMA
- esce Bortolini (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono che l'annesso rustico, identificato al F 2 mappale 89, di via Bigone, venga schedato come non più funzionale consentendone un recupero a destinazione residenziale.

Controdeduzioni.

Si precisa che la schedatura degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo e degli edifici dismessi/abbandonati è il risultato di un avviso pubblico emesso nella fase di redazione del P.I.

Ulteriori nuovi edifici potranno essere schedati e disciplinati attraverso un nuovo avviso pubblico o apposita variante.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 23
Prot. n. 12194 del 15.07.2009
Presentata SCHIAVON LUCIA

- rientra Bortolini (pres. n. 11) -

Sintesi dell'osservazione.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

L'osservante chiede che all'interno dell'area , identificata la F 7 sez. C mappale 573, riconfermata dal PI come ZTO Fc, sia consentito la destinazione scolastica (ovvero l'inserimento di un "asilo").

Controdeduzioni.

La destinazione d'uso di tipo scolastico non è compatibile con la destinazione di zona e con la vocazione di carattere sportivo dell'area oggetto di osservazione.

La nuova destinazione comporterebbe un aumento delle richieste di accessibilità all'area, già precaria ed insufficiente; dato che ad oggi le infrastrutture complementari (pur previste) non sono realizzate, non è congruo prevedere ora un aumento delle destinazioni ammesse.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 24
Prot. 12203 del 15.07.2009
presentata da SARTORATO ROBERTA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante è proprietaria di un terreno limitrofo al canale Rigolo ed è interessata dalla previsione, contenuta nel PI, di cessione di un'area per la realizzazione di un collegamento stradale, descritto in apposita scheda di perequazione (n. 10): viene richiesta una correzione della scheda n. 10 di perequazione.

Controdeduzioni.

Dall'osservazione si rileva che la compensazione, che consiste nella cessione da parte del privato di un'area al Comune a fronte del riconoscimento di una volumetria edificatoria, è prevista su proprietà diverse, con effetto di assegnare la volumetria edificabile a ditta diversa da quella che effettivamente è chiamata a cedere l'area.

L'osservazione è quindi pertinente.

Si procede all'adeguamento cartografico della scheda n. 10 nell'individuazione del lotto edificabile. Per quanto attiene alla superficie oggetto di cessione gratuita al comune, si precisa che la stessa dovrà consentire la realizzazione della nuova strada, comprese le pertinenze, per una larghezza complessiva non inferiore a m. 11,00. La cessione gratuita dell'area al Comune è presupposto per il rilascio del permesso di costruire a favore dell'osservante o suoi aventi causa.

Considerato che la superficie di cessione indicata dall'osservante è pari a mq. 532, a fronte di una volumetria di 600 mc, accertando la necessità di una superficie maggiore per la realizzazione della strada, la volumetria conseguentemente riconosciuta aumenta a mc. 700.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

Si provvede alla modifica della relativa scheda presente nell'"Elab. 31 perequazione" del P.I. adottato.

OSSERVAZIONE N. 25
Prot. 12225 del 15.07.2009
Presentata da IMS SCARDELLATO

Sintesi dell'osservazione.

Si chiede che l'area identificata al F 22 mappali 350-305, e F 19 mappali 557, 560, 556, 109c, classificata dal PI D1/041, riporti la medesima perimetrazione del PdL a suo tempo approvato.

Si chiede inoltre :

- l'aggiornamento dell'elaborato 38 del PI sul dimensionamento delle superfici in quanto vi è ancora capacità edificatoria residua nella misura di circa 31 mq.
- l'edificazione nell'area in base alle distanze del piano ambientale del Parco del Fiume Sile.

Controdeduzioni.

Il piano di lottizzazione denominato "PdL IMS" è stato approvato con delibera di C.C. n. 23 del 04.03.77. In attuazione di tale previsione il promotore ha proceduto all'urbanizzazione dell'area, alla realizzazione di opere ed impianti, ed alla cessione delle stesse al Comune.

Il piano di lottizzazione è decaduto, per decorrenza del termine decennale previsto dalla legge.

Il Comune, in sede di redazione del Piano degli Interventi, rilevando la dotazione delle infrastrutture di urbanizzazione e la decadenza del piano attuativo a suo tempo approvato, ha riclassificato l'area in parte da D2 a D1 (lotto edificabile) ed in parte a zone a servizi ("F").

Quanto al dimensionamento se ne rileva l'errore, interno alla tabella, che viene corretto.

La superficie territoriale, che nel caso di Zto ad intervento edilizio diretto deve intendersi corrispondente alla superficie fondiaria, è pari a 72.052, cioè alla superficie del piano attuativo a suo tempo approvato, escluse le superfici delle urbanizzazioni già cedute.

Per quanto attiene alla modifica alla fascia di rispetto, la richiesta non viene accolta essendo tale fascia prevista dal PAT, piano non oggetto del presente procedimento.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

L'elaborato del dimensionamento dovrà essere corretto riportando il valore di 36.026 mq di superficie coperta massima. A mq 9215 di superficie coperta esistente consegue la superficie residua di 26.811 mq.

OSSERVAZIONE N. 26
Prot. 12226 del
15.07.2009
presentata TRABUCCO SERGIO
E ORESTE

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono che l'area identificata l F 24 mappali 440, 55, 442, 857, di vicolo Bonisiolo, classificata da PI in zona agricola venga classificata come area edificabile.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

L'osservazione in oggetto si configura in contrasto con le finalità, gli obiettivi e le scelte del P.I. richiedendo un ulteriore ampliamento della nuova area edificabile individuata dal P.I. adottato.

Si ricorda inoltre che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile nell'arco di durata del PAT; il PAT approvato ha inoltre recepito ed ulteriormente definito tale valore, individuando la S.A.T. nel primo P.I.

Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che tutta l'area identificata al F 24 mappali 350, 351, di via Bonisiolo, classificata da PI parte in ZTO C2 e parte in zona agricola venga classificata totalmente in ZTO C2. L'osservazione è corredata da tavole grafiche che non vengono materialmente allegate per dimensioni, e sono depositate presso l'ufficio tecnico.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

Il signor Tonietti, nel testo dell'osservazione, richiama l'articolato iter che ha portato alla presentazione di una ipotesi di accordo pubblico-privato, non ritenuta di interesse per l'Amministrazione (delibera di Consiglio Comunale n. 10/2008).

Su quanto determinato dalla citata delibera Consiliare è pendente ricorso, presentato dallo stesso Tonietti, al tribunale amministrativo.

Il PI adottato prevede l'individuazione di una nuova zona di tipo C2 lungo via Bonisiolo.

L'individuazione della posizione e della consistenza della nuova zona di tipo C2 è avvenuta sulla scorta delle grafie del Piano di Assetto del Territorio, che contiene indicazioni grafiche congruenti con l'attuale edificato posto lungo via Bonisiolo.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica della scheda n. 8 (rectius 6) dell'elaborato relativo agli accordi pubblico-privati con:

- 1 eliminazione dell'obbligo di trasformare l'edificio fronte strada entro 10 anni,
- 2 modifica del volume realizzabile,
- 3 eliminazione dell'obbligo di realizzazione del volume solo a scopi residenziali permettendo invece anche altre destinazioni compatibili con la residenza, e
- 4 che le sagome degli edifici non siano prescrittive, ma indicative.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Ferma restando la consistenza del beneficio pubblico, come indicato nella scheda puntale di progetto (elaborato n. 30), i contenuti dell'osservazione non sono in contrasto con gli obiettivi e le finalità del piano adottato: in tal senso sono accoglibili.

L'ambito oggetto della scheda costituisce un unico compendio di trasformazione, oggetto perciò di unico piano attuativo.

La cubatura complessiva ammessa (mc. 15.400) è possibile ripartirla sull'intero ambito, fatto sempre salvo il rispetto dell'indice massimo ammissibile (2 mc/mq).

L'insediamento di nuove attività dovrà avvenire nel rispetto della normativa di settore e dell'articolo 16 delle NTO, in particolare garantendo la dotazione minima di aree a servizi.

La scheda viene integrata con le ulteriori prescrizioni, e nella formulazione di seguito allegata.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 29

Prot. 12245 del

16.07.2009

Presentata da LOREDANA CATERING
SAS

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che l'edificio ubicato sull'area identificata al F 22 mappali 72,74,121, ricadente in area agricola entro il perimetro del Parco del Fiume Sile, venga schedato tra quelli con grado 3, vista la tipologia dell'edificio, e venga inserito tra quelli dismessi meritevoli di recupero, consentendone una destinazione possibilmente ricettiva.

Controdeduzioni.

Si precisa che la schedatura degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo e degli edifici dismessi/abbandonati è il risultato di un avviso pubblico emesso nella fase di redazione del P.I.

Ulteriori nuovi edifici potranno essere schedati e disciplinati attraverso un nuovo avviso pubblico o apposita variante.

Per gli immobili in parola è determinante ricordare che l'apposizione di gradi di vincolo e la possibilità di introdurre destinazioni d'uso diverse da quelle proprie delle Zone territoriali, dipende sostanzialmente dalle previsioni del Piano Ambientale del Parco del Sile, del quale il piano regolatore svolge funzioni di recepimento e attuazione: non risulta che detto piano ambientale abbia classificato gli edifici con apposita schedatura.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 30

Prot. 12246 del 16.07.2009

Presentata CENEDESE

MAURIZIO

Sintesi dell'osservazione.

Si chiede una modifica della scheda 10 dell'elaborato 33 del PI, non obbligando al recupero volumetrico in accorpamento all'edificio residenziale, ma bensì sull'area scoperta di proprietà.

Controdeduzioni.

La cubatura concessa in funzione dei criteri relativi alla schedatura degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, dismessi e/o abbandonati, non risulta compatibile con la realizzazione di un nuovo edificio.

Si conferma quindi la necessità di realizzare la volumetria concessa in appoggio all'esistente.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono che l'area identificata al F 21 mappali 1471,413, in via Torcelle e riconfermata dal PI parte a ZTO Fc e parte a Fd, venga classificata in ZTO B come le aree circostanti.

Controdeduzioni.

L'osservazione è solo parzialmente pertinente al piano adottato.

Considerato, tuttavia, che è obiettivo dell'Amministrazione incentivare la strumentazione per dare attuazione alle previsioni del Piano regolatore, nel caso di specie per la previsione dell'area a parcheggio lungo via Torcelle, si ritiene di accogliere l'osservazione (riclassificando perciò una parte dell'area di proprietà in zona edificabile) prescrivendo la realizzazione, a titolo di beneficio pubblico, del parcheggio previsto dal piano.

Il rilascio dei titoli edilizi sulle aree oggetto di riclassificazione è subordinato alla realizzazione cessione degli standard.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

Verranno modificati lo zoning, la tabella di dimensionamento, nonché integrata la normativa speciale per la ZTO B2/24.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che sull'area identificata al F 7 mappale 878, classificata da PI ZTO D1, possa continuare ad essere consentita la destinazione commerciale, in funzione del fatto che l'area ricade nell'ambito di una lottizzazione che ne prevedeva l'indicata destinazione.

Per effetto del PI nelle zone D1 la destinazione commerciale non è più consentita se non nel limite massimo di 50 mq della superficie di vendita e come attività complementare dell'attività produttiva.

Controdeduzioni.

La destinazione commerciale per l'area in questione era prevista dal piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 17/3/1989..

Solo a titolo ricognitivo si precisa, a chiarimento di quanto esposto dall'osservante, che le attività commerciali, pur previste nel piano attuativo, non erano puntualmente indicate negli elaborati dello stesso, quanto a consistenza e localizzazione.

Inoltre, il piano di lottizzazione è precedente alla normativa nazionale e regionale sul commercio in sede fissa.

L'area in parola è stata ritenuta, proprio con la variante al p.r.g. indicata dall'osservante, tra quelle non idonee all'insediamento delle medie strutture.

Tuttavia, considerato che è stato avviato un procedimento edilizio presso l'Ufficio Tecnico (prot. 21435 del 22/12/2008 - pratica n. 15338) e considerato che è stata favorevolmente verificata la

dotazione di aree a standard a servizio del nuovo insediamento commerciale, la richiesta viene accolta riclassificando il mappale n. 878, di proprietà dell'osservante, a ZTO di tipo D1a.

D'altra parte, rilevando che il sistema infrastrutturale di accesso all'insediamento commerciale non è idoneo per carenza dell'accesso alla strada provinciale e per assenza di sistemi di collegamento del centro abitato di Lughignano al centro commerciale, si pone a carico dell'osservante l'onere di cofinanziamento dei lavori di realizzazione della pista ciclopedonale di collegamento tra la ZTO C2/008 fino a via Torre, quantificato in € 80.000,00.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

Si provvede alla modifica delle grafie delle tavole di zonizzazione, indicando che l'area interessata dal progetto edilizio depositato venga perimetrata come ZTO di tipo D1a.

OSSERVAZIONE N. 33
Prot. n. 12267 del 16.07.2009
Presentata da BRESOLIN VLADY

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che l'intera volumetria del fabbricato, censito al F 8 sez. C mappale 75 e schedato al n 16 tra gli annessi rustici non più funzionali, possa essere recuperata totalmente e non nella misura inferiore riportata nella scheda.

Controdeduzioni.

La cubatura concessa per i fabbricati oggetto di osservazione è coerente con i criteri definiti per la schedatura degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, dismessi e/o abbandonati.

Tali criteri sono illustrati nelle premesse dell'Elab. 33, nel relativo capitolo della Relazione Programmatica e nell'art. 36 delle N.T.O.

Giova precisare che in tali premesse il criterio per la classificazione non considera le funzioni alle quali gli edifici sono stati destinati, ma ad elementi fisici, quali appunto le caratteristiche tipologiche ed edilizie.

Nel caso di specie la consistenza dei manufatti è riconducibile alla tipologia "baracche".

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 34
Prot. 12301 del 16.07.2009
Presentata MIATTO GINO

Sintesi dell'osservazione.

Chiede che al fabbricato insistente sull'area censita al F 24 mappale 84, ricadente in zona agricola, sia tolto il grado di protezione 3.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente in quanto il Piano adottato non prevede la modifica dei gradi di protezione assegnati ai fabbricati.

Per l'esame dell'osservazione sono stati effettuati i sopralluoghi per le verifiche istruttorie.

Nella redazione del P.I. adottato non si è ritenuta prioritaria una nuova schedatura, o un aggiornamento, dei fabbricati siti in zona agricola e meritevoli di grado di protezione.

Verificata la tipologia edilizia del fabbricato in questione, ed accertato che il vincolo proveniente dal canale Carmason non determina l'impossibilità di realizzare interventi edilizi sul fabbricato; in

particolare il vincolo idraulico non risulta preclusivo della possibilità di realizzare una recinzione a protezione dell'area di pertinenza.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

*- Alle ore 13.10 la seduta viene sospesa. Si riprenderà alle ore 14.00-
- Alle 14.17 riprendono i lavori dell'assemblea consiliare -*

*Il Sindaco riassume la presidenza della seduta e procede all'appello: risultano presenti n. 11
Consiglieri, assenti i Consiglieri: Bottazzo, De Santi, Lazzari, Lorenzon. Moro, Romano*

OSSERVAZIONE N. 35
Prot. 12306 del 16.07.2009
Presentata ROMANO FRANCESCO
E LAZZARI GIANNI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, tecnici operanti nel territorio, chiedono le modifiche alla normativa del PI:

- all'art. 5 delle NTO,
- all'art. 32 delle NTO,
- all'art. 50 delle NTO,
- art. 60 di RE.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente.

Il testo normativo adottato è il risultato di una profonda revisione dei sistemi di regolazione delle attività edilizie.

Rispetto al testo normativo, ed in particolare agli articoli relativi alla metodologia di calcolo dei volumi e degli altri indici edilizi, l'intento dell'Amministrazione è volto a prevenire situazioni di conflitto (anche approdato nelle aule dei tribunali) e ad evitare interpretazioni non rispettose dei principi propri della normativa edilizia nazionale e degli obiettivi del piano urbanistico comunale.

Si richiamano, tra le altre, le osservazioni n. 61 e n. 100: le modifiche conseguenti al parziale accoglimento delle osservazioni dei tecnici sono state coordinate sulla base delle varie proposte.

Nel merito si controdeduce come segue:

- la modifica al conteggio dei porticati viene parzialmente accolta: si scomputano dal volume i portici sino a 15,00 mq;
 - non è accoglibile la modifica alla superficie dei manufatti pertinenziali in quanto introdurrebbe un sistema di conteggio che non prevede una superficie massima;
 - è parzialmente accoglibile la proposta di modifica per il conteggio del volume, per la profondità di m. 1,80 e non 2,50;
 - è parzialmente accoglibile anche la proposta di scomputo del calcolo del volume dei vani ascensori e dei garages fino a 20 mq (con larghezza minima di 2,75 m) per ogni unità abitativa e con altezza massima di 2,70, e non fino a 25,00 mq;
- all'Art 32 delle NTO:

- al comma 4; è parzialmente accoglibile l'aggiunta degli interventi di ristrutturazione, nei limiti del mantenimento della sagoma e del sedime;
- la modifica al comma 12 si ritiene non accoglibile in quanto agevola l'uso non controllato delle aree agricole;

all'art 50 delle NTO:

- l'osservazione coincide con il testo adottato; si concorda.

Art. 60 di RE:

- comma 5 : l'osservazione non viene accolta in quanto in contrasto con gli obiettivi del piano.

Con n. 10 voti favorevoli, 1 voto contrario (Schiavetto)

l'osservazione è parzialmente accolta.

Le modifiche introdotte sono riportate nel testo normativo coordinato e con evidenziate le modifiche introdotte.

OSSERVAZIONE N. 36
Prot. n. 12319 del 17.07.2009
Presentata ESDRA MARINA
per HOTEL CLAUDIA AUGUSTA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, proprietaria dell'Hotel Claudia Augusta, con riferimento all'area identificata al F 20 mappali 799, 800, 803, 805, 808, 870, 872 di Vicolo San Francesco, rileva delle inesattezze nella scheda K del PI relativamente alla superficie coperta e al volume dell'edificio esistente.

Inoltre chiede che venga aumentata la superficie ampliabile fino a 250 mq (contro i 200 mq previsti)

Controdeduzioni.

I rilievi contenuti nell'osservazione sono accoglibili e coerenti con i criteri informativi del nuovo Piano.

In sede di redazione e verifica del progetto di ampliamento, dovranno essere accertate le consistenze delle superfici e volumetrie esistenti e legittime.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

L'elaborato n. 35 – scheda 11, verrà aggiornato con i dati indicati dall'osservante.

OSSERVAZIONE N. 37
Prot. 12322 del 17.07.2009
Presentata CROSERIA EMILIA
E
ZANATTA RENATO

Sintesi dell'osservazione.

L'area di proprietà identificata al F 18 mappali 588,892, è interessata dal passaggio delle opere complementari del Passante di Mestre, il PI prevede che parte dell'area (circa 3000 mq) siano zona urbanizzata di completamento e la restante parte zona agricola (per circa 6800 mq). Gli osservanti chiedono, non potendo sfruttare tutta la cubatura proposta, a fronte delle opere complementari al Passante di Mestre, l'inserimento della richiesta tra le proposte di esproprio e l'applicazione della compensazione edilizia.

L'osservazione è stata successivamente integrata (prot. 13617 del 7/8/2009) con ulteriori argomentazioni relative al sistema della compensazione edilizia.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Controdeduzioni.

Le opere complementari al Passante di Mestre non sono di competenza comunale e pertanto la procedura espropriativa e relativi indennizzi dovranno essere concordati con l'Ente competente.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 38
Prot. 12327 del 17.07.2009
Presentata BUSO SIRA ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

In qualità di proprietari dell'area di via Bonisiolo, classificata da PI come ZTO B sulla quale verrebbe prevista un tratto della nuova strada di collegamento tra via Trento Trieste e via Bonisiolo, chiedono di rivedere la posizione della strada al fine di non intaccare l'area di proprietà.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al Piano adottato.

La realizzazione del collegamento stradale tra via Bonisiolo e via Trento e Trieste costituisce previsione infrastrutturale necessaria per consentire da un lato la realizzazione di un sistema viario a servizio dei nuovi insediamenti previsti e dall'altro per garantire una alternativa, a servizio degli insediamenti posti lungo via Torcelle e via Burano, al transito attraverso il centro storico del capoluogo.

Tale opera è stata prevista, quanto alle attività di progettazione e realizzazione, a carico dei soggetti proponenti accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale (elaborato n. 30 del PI, ambito n. 3).

Il Consiglio Comunale ha già indicato, in sede di esame delle proposte di accordo pubblico privato – delibera di Consiglio Comunale n. 10/2008 - come necessaria la realizzazione dell'opera, ponendo a carico dei soggetti privati l'individuazione di adeguate soluzioni progettuali per quanto riguarda l'innesto su via Bonisiolo.

In tal senso si conferma che è a carico dei soggetti privati il reperimento della disponibilità delle aree per la realizzazione della strada, previo accordo con i rispettivi proprietari.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 39
Prot. n. 12328 del 17.07.2009
Presentata da BONAN ANGELO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede lo stralcio della scheda CS02 dell'elaborato 35, relativo alle attività improprie ricadenti all'interno dell'ambito del PARCO, in quanto l'attività è cessata già da 2000.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

L'attività che denomina la scheda "Maschio" non opera effettivamente dall'anno 2000 nel fabbricato in parola.

La scheda del PI deriva da quella analoga del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile, approvato nel 2007: si ritiene di accogliere l'osservazione rinominando la scheda con il nominativo del proprietario (Bonan Angelo) provvedendo a segnalarne la variazione all'Ente Parco.

Non si ritiene possibile lo stralcio della scheda, essendo questa recepimento delle previsioni di un piano sovraordinato: i contenuti della scheda non sono modificabili se non attraverso apposita attività concertata con l'Ente Parco e Comune. Con l'occasione, sulla scorta del parere reso dall'Ente Parco in data 22/07/09, si provvede anche a eliminare dalla scheda "K" del PI la previsione di demolizione dei fabbricati esistenti.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Verrà modificata la scheda "K" relativa del PI.

OSSERVAZIONE N. 40 – MASOCH

Prot. 12329 del 17.07.2009

Presentata da MASOCH ANTONIO ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

In merito alla propria attività, schedata all'interno dell'ambito del Parco del fiume Sile, precisando che gli impianti esistenti non sono dismessi, si chiede:

1 - l'esonero dalla presentazione del piano aziendale e dell'obbligo di predisporre un progetto di miglioramento ambientale nel caso di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria per la sostituzione delle coperture in eternit, e realizzazione di coperture mobili per la protezione delle fosse in cemento utilizzate per la raccolta dei reflui zootecnici ,

2 - che tra le opere di miglioramento ambientale sia contemplata la realizzazione di un impianto di smaltimento dei reflui da allevamento in grado di produrre energia (biogas),

3 - la possibilità di destinare gli immobili non solo ad agriturismo ma anche a servizi ricreativi e ambientali o la possibilità di demolire tutti i volumi zootecnici legittimi esistenti e il riconoscimento di un credito edilizio da utilizzare in parte in loco (per la trasformazione, conservazione, vendita di prodotti agroalimentari o di altri alloggi residenziali funzionali all'azienda) e in parte in altre aree,

4 - la riconversione dell'ambito ad uso residenziale da realizzarsi con PUA e consentito anche da Piano ambientale.

Controdeduzioni.

L'osservazione è da valutare con riguardo anche alle previsioni delle schede "L" del Parco del Fiume Sile.

1 - La prima ipotesi formulata non contiene palesi elementi di contrasto con le previsioni vigenti o adottate dai piani comunali; è tuttavia da verificare, in termini istruttori e su ipotesi progettuali più definite, la conformità di quanto previsto dalla recente normativa regionale per le attività agricole e dalle previsioni del piano ambientale del Parco del Sile.

Per quanto attiene allo strumento urbanistico adottato, non si ravvede la necessità di introdurre variazioni.

2 - Similmente, anche la proposta di realizzazione di un impianto per la produzione di bio-gas, non è in contrasto con il piano adottato. Ma anche tale ipotesi va verificata, con adeguata valutazione

preliminare, in sede di redazione dei progetti di fattibilità e con particolare riguardo ai contenuti dei piani sovracomunali ed alla normativa tecnica di settore.

3 - La terza ipotesi prevede da un lato l'attività agrituristica e dall'altro l'utilizzo dell'istituto del credito edilizio: l'insediamento dell'attività agrituristica è direttamente attuabile per il Piano degli Interventi, in quanto la previsione è chiaramente contemplata; non così per il credito edilizio, che necessita di adeguata valutazione urbanistica, già svolta e conclusa nelle fasi che hanno preceduto l'adozione del nuovo piano.

4 - L'ultima ipotesi formulata prevede il recupero dell'allevamento a scopi residenziali. Tale ultima alternativa per la trasformazione dell'ambito non è conforme alle previsioni del Piano Ambientale del parco regionale, né all'ipotesi adottata dal Comune. Si ritiene che l'aumento del carico urbanistico a scopo residenziale in via Gardan non sia sostenibile a motivo della carenza di infrastrutture e di servizi dei quali è carente il contesto circostante: in tal senso si condividono le considerazioni svolte dagli stessi osservanti.

In sintesi, si rileva che alcune proposte (in particolare la n. 1, la n. 2, ed in parte la n. 3) contengono previsioni già attuabili da parte dell'azienda agricola e non palesemente incompatibili con le previsioni del Piano Regolatore Comunale; le rimanenti non sono accoglibili in quanto non conformi agli obiettivi del Piano degli Interventi.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 41 – FOFFANO S.P.A.
Prot. 12330 del 17.07.2009
Presentata da FOFFANO S.P.A.

Sintesi dell'osservazione.

L'area, identificata al catasto al F 19 mappali 9/c e 724, su cui insiste un'attività, è classificata dal PI tra le attività produttive da bloccare ricadenti in ambito agricolo all'interno dell'ambito del Parco. La ditta precisa che per un errore tra gli elaborati del Piano Ambientale l'attività produttiva sia invece in zona propria: pertanto l'attività è da confermare con la previsione di opere di mitigazione.

Inoltre chiede il cambio di destinazione della zona in D1.

Rileva alcuni dati inerenti la scheda 14 Cs 17, in merito alla perimetrazione dell'ambito è stato accorpato un fondo di altro proprietario che non rientra nell'attività, si chiede anche la possibilità di ampliamento della superficie di 1100 mq.

Controdeduzioni.

L'area in oggetto è stata schedata all'interno dell'Allegato N Schede Urbanistiche del Piano Ambientale del Fiume Sile. Nella relativa scheda n. 19 l'area in cui è situata l'attività produttiva "Foffano" è stata riclassificata da Zona Agricola a Zona ad Urbanizzazione Controllata (cosiddette ZUC).

Dalla lettura della scheda K fornita dall'Ente Parco si rilevano incongruenze non irrilevanti, e tali da rendere difficoltosa la stessa attività di adeguamento.

Nel merito delle modalità di adeguamento, in occasione degli incontri di concertazione svolti con gli Uffici del Parco del Fiume Sile, è stato anche concordato lo stralcio della scheda "K" adottata dal Piano degli Interventi: tale previsione è stata formalizzata con nota del Comune al Parco (prot. 13818 del 14/8/2009).

La possibilità di ulteriore sviluppo dell'attività produttiva è limitata, come richiesto dall'osservante, a 1.100 mq., da prevedere puntualmente nel testo delle Norme Operative, art. 23, del PI.

Con n. 10 voti favorevoli, 1 contrario (Schiavetto)

L'osservazione è accolta.

In adeguamento al Piano Ambientale e al parere del 22/07/2009 - prot. 2532 dell'Ente Parco, tale area verrà classificata dal P.I. come ZTO D1 con normativa speciale, come di seguito riportato nel grafico, estratto delle tavole di progetto in scala 1/2000, di zonizzazione. Inoltre, la scheda K, viene stralciata.

OSSERVAZIONE N. 42
Prot. 12332 del 17.07.2009
Presentata GOBBO REMO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che l'immobile di via Bonisiolo, identificato al catasto al F 24 mappale 913 e schedato tra gli annessi rustici dismessi di cui non è stata accolta l'istanza, possa essere recuperato a destinazione residenziale.

Controdeduzioni.

Si precisa che il fabbricato, pur essendo stato oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione a seguito di incidente, è stato ricostruito con destinazione d'uso ad annesso con permesso di costruire del 2003.

Per tale motivo non può rientrare all'interno dei parametri previsti per la schedatura relativa all'Elab. 33 del P.I.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 43
Prot. 12335 del 17.07.2009
Presentata da BELLE' GIANLUCA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede lo stralcio della scheda CS06 – scheda K per l'attività ricadente sull'area censita al F 12 mappale 171

Controdeduzioni.

Si precisa che l'inserimento dell'attività produttiva Bellè all'intero delle Schede K1 discende da un errore di valutazione del Piano Ambientale. Tale errore è riconosciuto anche all'interno del Parere del 22/07/2009 prot. 2532 dell'Ente Parco. In adeguamento al parere dell'Ente Parco e al ricevimento della presente osservazione si provvederà allo stralcio della scheda stessa dall'Elab. 35 Schede K.

Con voti unanimi

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 44
Prot. 12337 del 17.07.2009
Presentata da MORO GIUSEPPE

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che l'area identificata al catasto al F 15 mappale 29, di via Nuova Trevigiana Casale, classificata da PI in zona agricola, sia classificata come ZTO C1.

Controdeduzioni.

Gli interventi di trasformazione dell'area sono stati realizzati a partire dal 1995 (agibilità del 16.01.2001); sul progetto di trasformazione per consentire l'ampliamento dell'attività artigianale, il parco regionale del Fiume Sile ha espresso parere favorevole in data 14.04.95 prot. 331, e il proprietario ha sottoscritto apposita convenzione con il Comune di Casale in data 03.02.99, con la quale si impegnava a mantenere la destinazione artigianale.

Non risulta che vi siano, ad oggi, i presupposti per consentire destinazioni diverse da quelle richieste dalla proprietà fino all'anno 2000, né risulta che l'attività artigianale sia stata dismessa.

Procede il Vicesindaco a porre in votazione il non accoglimento, essendo il Sindaco momentaneamente impossibilitato

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 45
Prot. 12338 del 17.07.2009
Presentata LAZZARI ORESTE
E TONIOLO LAURA

Sintesi dell'osservazione.

Con riferimento all'area identificata al catasto al F 9 sez C mappali 781,272, classificata dal PI in ZTO B1, gli osservanti chiedono una modifica del perimetro sulla base dei confini reali e al fine di non tagliare a metà un edificio che da PI ricade parte in zona B1 e parte in zona agricola.

Controdeduzioni.

La destinazione d'uso definita dal PI risponde a criteri di funzionalità e sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni e prescinde dalle suddivisioni della proprietà. Si precisa inoltre che il fabbricato destinato ad uso agricolo è compatibile con la destinazione agricola.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 46
Prot. 12339 del 17.07.2009
Presentata CENEDESE UGO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica della scheda 58 degli annessi rustici non più funzionali, con il recupero totale del volume dei fabbricati (pertanto anche dell'intero fabbricato A) senza la prescrizione dell'accorpamento.

Controdeduzioni.

La cubatura concessa per i fabbricati oggetto di osservazione è coerente con i criteri definiti per la schedatura degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, dismessi e/o abbandonati.

Tali criteri sono illustrati nelle premesse dell'Elab. 33, nel relativo capitolo della Relazione Programmatica e nell'art. 36 delle N.T.O.

Giova precisare che in tali premesse il criterio per la classificazione non considera le funzioni alle quali gli edifici sono stati destinati, ma ad elementi fisici, quali appunto le caratteristiche tipologiche ed edilizie.

Nel caso di specie la consistenza dei manufatti è riconducibile alla tipologia “ capannone”.

L'obiettivo dell'Elab. 33 è quello di valorizzare il patrimonio edilizio esistente, promuovendone il riuso funzionale e limitando l'utilizzo di territorio agricolo.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 47
Prot. 12340 del 17.07.2009
Presentata POTENTE MARIO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una ridefinizione del perimetro dell'ambito C2/024, che come rilevato dalla cartografia del PI riunisce tre proprietari, al fine di considerare solo l'area di proprietà, utilizzando l'accesso privato esistente su Via San Michele.

Controdeduzioni.

L'area oggetto di apposita schedatura è stata valutata sulla base della trasformabilità dell'intero comparto a fronte di un interesse pubblico rilevante, la sua frammentazione non porterebbe a un disegno urbanistico unitario e al soddisfacimento dell'interesse pubblico definito dalla scheda, risultando in contrasto con gli obiettivi del PI (si richiama l'osservazione 82). Per quanto riguarda l'accesso all'area la scheda prevede l'utilizzo della rotatoria esistente garantendo sicurezza ai veicoli in accesso all'area, al contrario di quanto proposto dall'osservante.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 48
Prot 12341 del 17.07.2009
Presentata PAVAN DIEGO

Sintesi dell'osservazione.

Relativamente all'area identificata al catasto al F 24 mappale 185, classificata C2 – scheda 10 di perequazione del PI, viene chiesto quanto segue:

- nella tabella della scheda l'indice 1,2 sia territoriale e non fondiario,
- sia meno vincolante lo schema planivolumetrico della scheda, si propone in alternativa lo spostamento dei parcheggi pubblici nella parte centrale dell'ambito in adiacenza al verde pubblico, e lo spostamento dell'accesso carraio del primo lotto posto a nord-ovest su via Kennedy in adiacenza dell'ambito di perequazione 1;
- venga ammessa l'edificabilità a 5 m dalla nuova strada interna (contro i 7,50 m previsti da NTO),
- La strada prevista a fondo cieco sia del tipo continuo.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente.

Si rileva l'incongruenza relativa all'indice, precisando che si tratta di indice territoriale.

Si precisa che lo schema planivolumetrico non è vincolante, così come la posizione degli accessi carrai.

La strada prevista a fondo cieco potrà essere modificata nel PUA, purchè ne venga giustificata la modifica. Relativamente alla richiesta di edificabilità ad una distanza dalla strada inferiore a m. 7,50 nelle zone di tipo C2, si rinvia al testo dell'articolo 6 delle NTO, che già prevede la possibilità di introdurre distanze diverse nel caso dei Piani attuativi; peraltro, a chiarimento del testo adottato, è opportuno precisare nello stesso testo normativo che la distanza non potrà essere inferiore ai 5,00 metri.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Dovranno essere apportate le modifiche all'articolo 6 delle NTO, comma 1, lett. c) indicando la distanza minima di m. 5,00.

OSSERVAZIONE N. 49
Prot. 12343 del 17.07.2009
Presentata BORSI ISABELLA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, per gli edifici ricadenti in centro storico e gravati dal grado 3:

- chiede di eliminare il limite di 30 cm di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici;
- rileva che nella UMI 58 A - Casale – non sono stati indicati 3 volumi,
- che l'edificio della UMI 58 B non è rappresentato correttamente e
- che il muro da conservare indicato nella UMI 58 è già stato rimaneggiato.

Chiede, poi, di raggruppare gli edifici di proprietà, attualmente da PI divisi su UMI diverse (57,58 A, 58B, 60) in una unica UMI, chiede una rivisitazione dei gradi assegnati ai fabbricati.

Controdeduzioni.

Si rinvia alla successiva osservazione n. 51.

I rilievi indicati al punto 1) e 2) sono corretti, e si procede alla variazione dell'elaborato di Piano – n. 37.

Sulla possibilità di spostare i solai (punto 3) , l'osservazione è parzialmente accoglibile, fino a 50 cm., essendo volta ad aumentare le soluzioni progettuali che i proprietari possono adottare.

Per il punto 4), 5) e 9), si ritiene non accoglibile in quanto il regime di proprietà è indipendente dalle previsioni urbanistiche, e d'altro lato proprio il regime di proprietà degli immobili è modificabile sulla base di atti di compravendita nei quali la pubblica amministrazione non viene affatto coinvolta.

Relativamente ai punti 6) e 7) - alla mancata o imprecisa rappresentazione di manufatti esistenti - (si tratta di edifici pertinenziali ad un piano fuori terra ed oggetto di titoli edilizi abilitativi), si segnala che la carenza cartografia non è preclusiva dell'attività edilizia, qualora quest'ultima sia conforme alle previsioni normative nazionali o comunali; in tal senso diviene determinante la perimetrazione delle UMI, piuttosto che la rappresentazione di tutti i manufatti esistenti: per tali punti l'osservazione non è accolta.

Con riferimento al punto 8) – presenza di un muro di cinta da conservare – non si ritiene congrua l'argomentazione in quanto una esigenza temporanea (l'attività di cantiere) non può sopravanzare elementi valutati direttamente dal Prg, come meritevoli di mantenimento.

Infine, al punto 10), si ritiene che la proposta di modifica dei gradi di protezione non sia accoglibile perché non tutela in modo adeguato l'edificato del centro storico, mentre per i manufatti adibiti a garages è prevista la demolizione per agevolare la realizzazione della piazza pedonale.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Le modifiche conseguenti agli elaborati del PI vengono, per estratto, allegati alla presente controdeduzione.

OSSERVAZIONE N. 50
Prot. 12344 del 17.07.2009
Presentata SARTORATO EROS ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono di eliminare il grado di protezione 3 dal fabbricato ricadente nell'area censita al F 19 mappali 94, 95, ora classificata da PI C2/011.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente in quanto il Piano adottato non prevede la modifica dei gradi di protezione assegnati ai fabbricati.

Per l'esame dell'osservazione sono stati effettuati i sopralluoghi per le verifiche istruttorie.

Come detto, nella redazione del P.I. adottato non si è ritenuta prioritaria una nuova schedatura, o un aggiornamento, dei fabbricati siti in zona agricola e meritevoli di grado di protezione.

Il contesto nel quale il fabbricato è inserito, prima agricolo ed ora urbano, e le oggettive caratteristiche edilizie del fabbricato portano a ritenere congrua l'eliminazione del grado di protezione.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

La scheda dell'edificio dovrà essere stralciata dall'elaborato apposito (schede B: edifici con carattere storico-artistico-ambientale, citate all'articolo 69 delle NTO del piano degli Interventi).

OSSERVAZIONE N. 51
Prot. 12345 del 17.07.2009
Presentata IMM.RE DUEGI SRL

Sintesi dell'osservazione.

La società osservante è proprietaria di un compendio immobiliare ricompreso nel centro storico del capoluogo, ed identificato nelle unità minime di intervento n. 55 e 56.

L'osservazione è volta, in tal senso argomentando:

- alla modifica del perimetro delle due Unità minime di intervento,
- alla modifica dei gradi di protezione di corpi di fabbrica esistenti, e
- alla modifica delle previsioni normative, in particolare per l'articolo 17 delle NTO.

Controdeduzioni.

Si rinvia all'osservazione n. 49.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato, in quanto il Piano degli Interventi non introduce modifiche, per gli immobili oggetto di osservazione, rispetto al vigente Piano regolatore generale.

Nel merito, tuttavia, l'osservazione è utile a migliorare le previsioni dello strumento urbanistico.

In particolare, è condivisibile la proposta di anettere i corpi di fabbrica esistenti (garages all'UMI 60) in modo da rendere la eventuale trasformazione di tali manufatti contestuale alla progettazione e trasformazione degli immobili dell'UMI 60.

Ugualmente condivisibile è la richiesta di ampliare l'UMI 56 comprendendovi parte dell'UMI 55 al fine di consentire la realizzazione, a totale carico dell'UMI 56, di porzione del collegamento tra l'UMI 55 e la 60.

Il punto n. 4) dell'osservazione, concernente il medesimo collegamento "est-ovest", è accolto in quanto migliora la funzionalità dei collegamenti tra via Vittorio Veneto e la prevista piazza retrostante.

Il punto 5), relativo alla possibilità di realizzare locali accessori nei piani interrati, è invece accoglibile limitatamente agli edifici con grado di tutela relativamente basso, limitato quindi ai gradi 1 e 2.

Il punto 6), da ultimo, non è ritenuto migliorativo per la regolazione degli interventi edilizi diretti introducendo elementi di discrezionalità principalmente volte ad eludere la redazione del Piano attuativo.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Gli elaborati del PI verranno modificati nei seguenti termini:

- tavola n. 28 – centro storico,
- schede delle UMI (n. 55, 56, e 60) – elaborato n. 37,
- testo delle NTO del Piano degli Interventi, articolo 18.

Le modifiche, per maggiore chiarezza delle variazioni conseguenti all'accoglimento parziale, vengono riportate negli estratti degli elaborati del PI, allegati alla presente controdeduzione.

OSSERVAZIONE N. 52

Prot. 12346 del 17.07.2009

Presentata DE LOTTO MASSIMO E LORETTA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede che in caso di demolizione dell'edificio esistente, già schedato al n 1 dell'elaborato 23 relativo agli edifici non più funzionali, la ricostruzione dello stesso all'esterno della fascia di rispetto stradale possa avvenire per un totale di 1600 mc, ovvero di 800 mc per ognuna delle due unità immobiliari di cui è composto.

Controdeduzioni.

La cubatura concessa per i fabbricati oggetto di osservazione è coerente con i criteri definiti per la schedatura degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, dismessi e/o abbandonati.

Tali criteri sono illustrati nelle premesse dell'Elab. 33, nel relativo capitolo della Relazione Programmatica e nell'art. 36 delle N.T.O. che non prevedono gli ampliamenti fino a 800 mc. In ogni caso la suddivisione del fabbricato in più unità abitative o la presenza di più proprietari esula dalla schedatura degli edifici non più funzionali.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 53

Prot. 12347 del 17.07.2009

Presentata COSMA ALFREDO ELIO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica del perimetro dell'ambito classificato da PI come C2/006, considerato il vincolo generato dal metanodotto.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente. Si rinvia anche alle osservazione n. 12 e n. 76.

Si conferma che il richiesto ampliamento in direzione di via De Gasperi non è congruo, date le caratteristiche della strada e la presenza del metanodotto.

È, invece, possibile una modesta riclassificazione della zona agricola in adiacenza alla ZTO B2/13 esistente.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Si provvederà alle seguenti modifiche:

- stralcio della nuova Zto di tipo C2, con perimetrazione della nuova area, a nord del metanodotto, in zona di tipo B2
- ampliamento della Zto B2 per una superficie di mq. 1000 sul lato nord-ovest, come indicato nel grafico esplicativo;
- obbligo, a carico della nuova edificazione, di accesso esclusivamente da via Bosco dei Grezzi; tale condizione è preclusiva per il rilascio dei titoli edificatori che prevedano nuove volumetrie, e deve essere indicata all'articolo 13 delle NTO.

OSSERVAZIONE N. 54
Prot. 12348 del 17.07.2009
Presentata RIGO GIORGIO

Sintesi dell'osservazione.

Con riferimento all'area di proprietà, individuata catastalmente al F 9 mappali 1284, 1285, classificata da PI in ZTO Fd/22 e Fc/89, chiede un riconoscimento di credito edilizio pari a 2500 mc o in subordine il cambio di ZTO in B, o la cessione da parte del Comune di pari area con idoneo indice edificatorio

Controdeduzioni.

La valutazione del credito assegnato all'osservante risponde al criterio di equità rispetto al valore dell'area e al criterio di omogeneità rispetto agli altri crediti edilizi presenti in comune di Casale sul Sile. La proposta si configura quindi in contrasto con le finalità, le scelte e gli obiettivi del Piano degli Interventi adottato.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 55
Prot. 12349 del 17.07.2009
Presentata da PRAKSIS S.R.L.

Sintesi dell'osservazione.

Con riferimento alla UMI 32 di Casale, centro storico, l'osservante chiede per i fabbricati esistenti l'ammissibilità anche della destinazione ricettiva ed extralberghiera.

Controdeduzioni.

In considerazione di quanto esposto dall'osservante, si ritiene accoglibile l'inserimento della destinazione ricettiva ed extra-alberghiera per l'UMI in oggetto.

Si precisa che tale destinazione è però soggetta alla disciplina del futuro Programma di Intervento n. 25 dell'Ente Parco, relativo al sistema turistico-ricettivo all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Con voti unanimi

L'osservazione è accolta.

Verrà integrata la scheda (elaborato n. 37).

Si precisa che sono fatte salve, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le azioni e le determinazioni del Parco del Sile.

OSSERVAZIONE N. 56
PROT. 12350 DEL 17.07.2009
Presentata PRAKSIS S.R.L.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede la modifica del perimetro della UMI 32 di Casale come da PRG, escludendo l'area identificata al F 21 mappale 640.

Controdeduzioni.

La riclassificazione della zona da ZTO B a ZTO A è determinata dalle esigenze di tutela e valorizzazione dell'area di pertinenza della Villa.

L'osservazione si pone quindi in contrasto con le finalità, le scelte e gli obiettivi del Piano degli Interventi adottato.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 57
Prot. 12355 del 17.07.2009
Presentata da TOPAN BARBARA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante è proprietaria di un terreno, con sovrastante fabbricato, lungo via Nuova Trevigiana Lughignano e l'ambito fluviale del Sile; per tale area viene chiesta la riclassificazione da zona di tipo agricolo a zona residenziale.

L'area ricade nel perimetro del Parco Regionale del Fiume Sile.

L'osservante ha successivamente trasmesso ulteriore copia dell'osservazione via posta (12474 del 20/7/2009).

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al Piano adottato, in quanto il Piano degli Interventi non modifica la precedente destinazione di zona.

L'area in parola è limitrofa ad aree di tipo produttivo di tipo D1 ed adiacente alla strada provinciale Nuova Trevigiana.

La creazione di una nuova zona territoriale omogenea di tipo residenziale non risponde agli obiettivi del Piano degli Interventi, non essendo il contesto adeguatamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; la posizione e la morfologia dell'area in questione non paiono idonee alla individuazione di una nuova zona residenziale.

D'altro canto le previsioni del Piano Ambientale del Parco Regionale prevede una classificazione diversa da quella agricola, ed in tal senso è chiaro l'intendimento del Parco di riclassificare tutte le aree tra la Strada provinciale ed l'ambito fluviale.

Tuttavia, l'attuale situazione produttiva del contesto circostante sconsiglia la riclassificazione dell'area agricola a zona residenziale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica delle prescrizioni relative all'ambito C2/004 non vincolando l'utilizzo dell'indice 0,7 mc/mq accoglimento del credito edilizio, relativamente alla scheda 26 degli annessi rustici non più funzionali chiedono un recupero dell'80% della superficie di pavimento (contro i 50% dati da scheda), chiede modifica alla scheda credito edilizio ambito 1. attualmente l'allevamento è di 3 proprietari

Controdeduzioni.

Si rinvia all'osservazione n. 1 e n. 73.

La verifica svolta ha evidenziato incongruenze nell'elaborato 32, concernente i crediti edilizi, alla scheda relativa alla proprietà Zanetti.

Sulla scorta delle verifiche effettuate, si procede a meglio precisare i contenuti della scheda relativa alle proprietà Zanetti contenute nell'elaborato n. 32 "Credito Edilizio", suddividendo i volumi secondo le rispettive proprietà.

Inoltre, considerato che non sono emerse particolari necessità di destinare il credito originato esclusivamente nella ZTO C2 di via Chiesa a Lughignano, la scheda che prevede tale vincolo viene stralciata: conseguentemente il credito previsto, analogamente agli altri crediti, è utilizzabile in tutte le ZTO C2 previste dal Piano.

Per quanto riguarda l'aumento del credito edilizio, si precisa che tale quota è già prevista in misura maggiore di quella applicata agli altri casi previsti dal PI (pari al 33% come precisato all'articolo 36 delle NTO): per tale punto l'osservazione non è accolta.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un caseificio artigianale, ubicato in via Trento Trieste, ricadente in zona B, con indice urbanistico interamente saturato, chiede la modifica dell'art 67 delle NTO sul rilascio dei permessi di costruire in deroga, intendendo consentire la deroga agli indici di zona anche in caso di adeguamento igienico sanitario imposto dalla normativa vigente od eventualmente subentrante.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente alle modifiche introdotte.

L'istituto della deroga in materia edilizia è regolato da norma dello stato (art. 14 del Dpr 380/01) e non è affatto applicabile alla situazione presentata dall'osservante. In tal senso l'osservazione non sarebbe accoglibile.

Tuttavia, considerato che l'obiettivo dell'osservante è in verità quello di attuare un miglioramento igienico-sanitario e qualitativo dell'attività artigianale esistente, si ritiene di procedere alla definizione puntuale, mediante scheda delle attività produttive – elaborato n. 34 – attività produttive in zona impropria, delle possibilità di trasformazione ed adeguamento degli immobili di interesse dell'osservante.

Nella scheda puntuale si prevede, al fine di limitare gli impatti dell'attività sul contesto urbano circostante, che vengano adottate idonee misure di mitigazione del rumore e delle emissioni, da prevedere in sede di presentazione dell'eventuale progetto edilizio.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Viene integrato l'elaborato n. 34 del PI con la scheda puntuale, allegata alla presente controdeduzione.

OSSERVAZIONE N. 60
Prot. 12363 del 17.07.2009
Presentata ZANCHETTA RICC.
E ANNA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area ubicata lungo via Trento Trieste, chiede:

- la modifica del perimetro dell'area C2/023, soggetta a PUA, estromettendo l'ambito Fc/41;
- che venga precisato, all'interno dell'art 15 delle NTO, che il limite del 75%(utilizzo della volumetria prevista) è da considerarsi sull'indice volumetrico di 0,7 mc/mq, invece che sull'indice di 1,2, mc/mq e che nelle zone C2 non è obbligatorio l'assorbimento del volume derivante dal credito edilizio;
- la modifica del perimetro tra l'ambito C2/023 e l'adiacente area a verde privato, limitando l'area a verde privato ai 10 m dall'edificio in esso ricadente, al fine di ampliare l'area della C2/023 anche senza aumento volumetrico.

Controdeduzioni.

Verificata la presenza dell'errore segnalato, questo verrà corretto nell'Elab. 15 dello zoning; in particolare con l'eliminazione del perimetro di ambito soggetto a scheda di perequazione.

Si ritiene inoltre accoglibile la modifica del perimetro di zona con mantenimento della stessa volumetria adottata.

Si dispone l'introduzione delle modifiche grafiche e normative, come riportate negli estratti del PI, allegati alla presente controdeduzione (NTO, zoning in scala 1/2000 e 1/5000, e tabella di dimensionamento).

Con n. 10 voti favorevoli, 1 voto contrario (Schiavetto)

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 61
Prot. 12393 del 20.07.2009
Presentata da UFFICIO TECNICO

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione è stata redatta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, e contiene rilievi sui testi normativi e sugli elaborati grafici del Piano adottato.

La prima parte dell'osservazione è volta ad introdurre chiarimenti sulla normativa adottata (Schede "K", articolo 5 NTO, credito edilizio, perequazione, standard, PUA, ...), a correggere degli errori materiali riscontrati, a recepire nella normativa disposizioni di enti superiori (terre da scavo, classificazione stradali, ...) ed infine ad introdurre precisazioni e correzioni sugli elaborati di zonizzazione (Zto "B" di via Morea, fasce di rispetto dei depuratori, ...).

Controdeduzioni

L'osservazione è pertinente allo strumento urbanistico adottato.

Per chiarezza, le controdeduzioni vengono svolte secondo l'ordine tematico esposto nell'osservazione.

Per le schede "K".

L'ambito di applicazione è già espresso nelle NTA del Piano Ambientale.

Tuttavia, al fine di rendere ancor più chiaro e facilmente applicabile il testo adottato, si introduce all'articolo 29 delle NTO il richiesto chiarimento.

Art. 5 NTO – definizioni.

Viene introdotta apposita definizione di loggia, aggiungendo un nuovo punto all'articolo 5 delle NTO.

Il credito edilizio.

Si precisa che il credito edilizio concorre alla determinazione delle superfici minime a standard; diversamente si verrebbero a creare (paradossalmente in applicazione delle previsioni del PI) situazioni di carenza di aree a standard proprio su aree soggette a piano attuativo.

I termini temporali per l'utilizzo dei crediti non possono che essere collegati alla vigenza del piano degli interventi, essendo individuati con tale strumento urbanistico; ovviamente è sufficiente che entro il termine di vigenza del relativo piano degli interventi il credito venga previsto da un piano attuativo divenuto efficace, ben potendo l'intervento edilizio essere realizzato nel successivo periodo (decennale) di vigore del piano attuativo.

Anche i suggeriti chiarimenti sulla consistenza degli indici per le zone di tipo C2 vengono introdotti all'articolo 21 delle NTO.

Perequazione

Per chiarire meglio il collegamento tra previsioni del PAT e PI, l'articolo 12, comma 4, lettera d) viene modificato chiarendo la superficie minima per la quale viene applicata la perequazione (pari a mq. 5.000).

Le percentuali minime e massime per la valutazione delle proposte perequative sono definite dall'articolo 5 delle Norme del PAT.

Dotazione minima di standard nei piani urbanistici attuativi (PUA)

I chiarimenti suggeriti vengono inseriti al comma 13 dell'articolo 10.

Inoltre, al comma 10, viene precisato in quali casi sia applicabile l'istituto della monetizzazione.

Sugli ambiti soggetti a piano attuativo all'articolo

Vengono aggiunti commi specifici all'articolo 10 per prevedere la possibilità di mantenere in capo al soggetto privato la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Fasce di rispetto idraulico

Per chiarire quanto rilevato dall'osservante, si provvede ad aggiungere all'articolo 41, punto 8, delle NTO quanto segue:

“- in dette aree, fatte salve le autorizzazioni e/o pareri previsti per legge, o dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, la competenza al rilascio delle autorizzazioni e/o titoli abilitativi è in capo al Comune”.

NTO – errori materiali nel testo ed articolo 64 NTO.

Gli errori vengono direttamente corretti.

Articolo 53 delle NTO – autostrade e strade.

All'articolo citato vengono aggiunte le classificazioni suggerite.

Terre da scavo

il testo suggerito viene introdotto all'articolo 82 del Regolamento.

Accordi pubblico-privato – articolo 6 delle legge urbanistica regionale.

I soggetti privati, ai quali è stato proposto uno schema di accordo pubblico-privato, hanno richiesto modifiche ai termini previsti per la sottoscrizione dell'accordo definitivo e dilazione dei termini per la presentazione delle garanzie.

Si ritiene che i termini massimi per la sottoscrizione dell'accordo possano essere stabiliti in mesi sei decorrenti dall'entrata in vigore del PI; nel caso in cui sia prevista la cessione di aree al comune, e questa avvenga direttamente con la sottoscrizione dell'accordo potrà essere ridotto proporzionalmente l'ammontare delle garanzie.

Si precisa, poi, che:

- la mancata sottoscrizione dell'accordo entro i 6 mesi previsti comporta l'automatica decadenza della scheda e della variante introdotta;
- la presentazione delle garanzie è condizione necessaria per l'approvazione dei piani attuativi - PUA - o dei progetti delle opere;
- per le opere di perequazione la cui realizzazione è prevista su aree non a disposizione del privato che abbia sottoscritto l'accordo previsto dall'articolo 6, la polizza viene richiesta entro 30 giorni dalla data di comunicazione della disponibilità dell'area da parte del Comune;
- viene introdotto il termine massimo di anni 2, decorrenti dalla data di entrata in vigore del PI, per mettere a disposizione dei soggetti privati le aree ove realizzare le opere di perequazione, trascorsi i quali si prevede la monetizzazione dell'importo della perequazione.

Le aree già classificate di tipo C2 e non ricomprese negli ambiti delle schede articolo 6, sono soggette a tutte le disposizioni del PI per le medesime zone di tipo C2: sono quindi soggette a PUA, e assoggettate a sistema perequativo se di superficie superiore a mq. 5.000.

ZTO D4 - Parco tematico – destinata ad insediamenti produttivi con normativa speciale - ART. 27 NTO

La proposta depositata dai privati, non essendo totalmente in contrasto con il piano adottato, può essere accolta, con esclusione della possibilità di trasferimento della destinazione commerciale, essendo tale previsione già puntualmente regolata dal comma 24 dell'articolo 27 del Piano Adottato, che riporta fedelmente il testo normativo a suo tempo proposto dai privati.

Articolo 59 – Telefonia mobile e localizzazione impianti per telecomunicazioni.

Vengono introdotte le modifiche proposte all'articolo 59.

Modifiche alla zonizzazione ed ai limiti amministrativi

Trattasi di modifiche non sostanziali, che vengono direttamente introdotte.

ZTO “B” in via Morea.

Si provvede ad allineare i perimetri della zona B di via Morea e ad aggiornare la tabella di dimensionamento.

Fascia di rispetto degli impianti di depurazione.

Si provvede ad introdurre una precisazione all'articolo 21 delle NTO adottate.

Via Chiesa Lughignano – aggiornamento dislocazione aree a servizi.

Si rinvia all'osservazione Zanetti Danilo, già esaminata e controdedotta.

Via Papa Giovanni a Lughignano – classificazione strada ed aree a servizi.

L'osservazione è accoglibile nel senso di riunificare le zone territoriali sulle quali sono già state effettuate le trasformazioni edilizie.

Viene confermata la destinazione pubblica del sedime stradale, mentre possono essere riportati ad uso esclusivamente privato le aree a parcheggio.

Vengono aggiornate le grafie dello zoning e le tabelle di dimensionamento.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto,

l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 62

Prot. 12394 del 20.07.2009

Presentata BOTTAZZO RAFFAELLO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede precisazioni in merito alla scheda 01 dell'elaborato denominato “edifici non più funzionali, dismessi, ecc”, allegando estratto catastale (visura telematica).

Controdeduzioni.

L'osservazione è non pertinente ai contenuti del Piano adottato, in quanto attiene alla verifica dei titoli di proprietà.

La presentazione delle richieste di classificazione è stata corredata da dichiarazioni dei soggetti interessati, che hanno dichiarato i titoli previsti ai sensi della normativa nazionale.

L'attività della pubblica amministrazione è sempre più informata ai criteri di semplificazione, nelle forme previste per legge, che portano ad agevolare il cittadino interessato.

Si rammenta che, in caso di dichiarazioni mendaci, gli interessati rispondono direttamente in sede penale.

Si ricorda, comunque, che copia del titolo abilitativo non è stata prevista per l'esame delle istanze, essendo la previsione urbanistica indipendente dalle proprietà.

La proprietà dell'immobile non risulta elemento discriminante per l'accoglimento dell'istanza. Al momento di presentazione della pratica edilizia si procederà a valutare la titolarità dell'immobile e il possesso da parte dei richiedenti dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'istanza.

Il titolo di proprietà dovrà essere, dunque, comprovato in sede di presentazione dei progetti edilizi.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto,
l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 63
Prot. 12395 del 20.07.2009
Presentata BOTTAZZO RAFFAELLO

*Sindaco: si asterrà dal partecipare alla discussione e alla votazione. Cede la presidenza al
Vicesindaco*

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante in merito all'ambito 8 dell'elaborato 30 sugli art. 6 accordi pubblico-privato accolti, ambito C2/025, suggerisce che la sistemazione viaria tra via Don Minzoni e via delle Grazie sia posta a carico del proponente l'intervento prima dell'esecuzione dei lavori dell'ambito.

Controdeduzioni.

I contenuti delle schede di cui all'Elab. 30 art 6 della L.R. 11/04 derivano dalle proposte di accordi pubblico-privato sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con delibera 10 del 26 gennaio 2008 in merito al rilevante interesse pubblico delle singole proposte, sulla base di apposite verifiche istruttorie che ne hanno valutato la fattibilità. Tale delibera ha approvato con prescrizioni 11 delle 32 proposte interessate con individuazione degli impegni sia della parte pubblica che di quella privata.

L'importo individuato delle opere, che costituiscono il beneficio pubblico, è destinato alle opere già precisate nella scheda relativa del PI adottato.

Con n. 9 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 64
Prot. 12397 del 20.07.2009
Presentata MORO CLAUDIO E
BOTTAZZO RAFFAELLO

Zanocco: si asterrà dal partecipare alla discussione e alla votazione. Mantiene la presidenza il Vicesindaco

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti rilevano:

che gli articoli 43 e 44 della legge urbanistica regionale contengono specifiche indicazioni per la tutela del territorio agricolo, l'assenza di adeguate informazioni sulle caratteristiche dei fabbricati e dei richiedenti con riguardo alla classificazione degli edifici di cui all'elaborato n. 33, richiamando in parte i contenuti della nota della Direzione Regionale Agroambiente, incongruenze sull'elaborato 33 "edifici non più funzionali" (schede n. 14, 38, 74, e 75).

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

La materia degli "edifici non più funzionali al fondo agricolo" è regolamentata a livello regionale dall'art. 43 della L.R. n. 11/2004, a livello comunale dall'art. n. 36 delle N.T.O. e dall'elaborato n. 33 "Annessi non funzionali, edifici dismessi, abbandonati" del PI.

Va inoltre ricordato che la L.R. n. 11/2004 ha rivisitato in modo sostanziale tutta la materia riguardante l'edificabilità in zona agricola (e temi collegati) determinando, come precisato dalla stessa legge, l'azzeramento della L.R. n. 24/1985 e di tutta la "prassi" ad essa collegata (vedi delibere, circolari esplicative ed informative, etc).

Giova infine richiamare come la L.R. n. 11/2004 abbia "negato" gli automatismi previsti dalla L.R. n. 24/1985 che basandosi sui dati quantitativi e culturali dell'azienda agricola permettevano di calcolare le possibilità/quantità di nuova edificazione, recupero e/o riconversione edilizia spostando l'attenzione sui requisiti soggettivi e di redditività della stessa azienda "fotografati" nel P.S.A. (Piano di Sviluppo Aziendale) predisposto in occasione della presentazione di richieste/permessi/autorizzazioni al Comune e agli Enti competenti.

In un nuovo apparato normativo ha quindi spostato l'attenzione per molte delle tematiche che storicamente erano rappresentate/regolamentate nel PRG alla fase del rilascio dei titoli abilitativi riconoscendo più idonei i nuovi strumenti proposti dalla Legge rispetto al piano urbanistico comunale.

I nuovi istituti giuridici introdotti dalla L.R. n. 11/2004 ed in particolare il credito edilizio, imprimono una ulteriore accelerazione al tema del recupero prescindendo dall'attuale uso dei fabbricati sul quale si sofferma invece la norma comunale al fine di evitare l'innescio di meccanismi speculativi già sperimentati nel recente passato (vedi comma 8 "*Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo e dei fabbricati dismessi, comporta l'esclusione dei benefici previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004 e della possibilità di ampliamento sino ad 800 mc*" e comma 9 "*Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola*" delle N.T.O.).

Per quanto concerne la segnalazione di presunte imprecisioni riguardanti l'assetto proprietario e/o i dati riportati nelle schede si richiama quanto previsto al comma 4 dell'art. n. 36 delle N.T.O.

"Nelle Schede Normative hanno valore:

3. *prescrittivo la parte descrittiva riguardante:*

- *parere agronomico;*
- *parere urbanistico e prescrizioni;*

4. *esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:*

- *l'ubicazione del fabbricato;*
- *estratto CTR;*

- *documentazione fotografica;*
- *lo stato di fatto;*

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente comma.)”
 ove si chiarisce che alcuni dati hanno valore “esemplificativo e informativo” demandando alla fase di presentazione dei progetti la verifica dei titoli, delle proprietà, della legittimità dei fabbricati e della puntuale descrizione quantitativa e qualitativa degli stessi.
 Con n. 9 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 65
 Prot.12399 del 20.07.2009
 Presentata da MORO ANDREA E
 PERUFFO CECILIA

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, chiedono degli approfondimenti e delle precisazioni sulla scheda 23 dell'elaborato 33 “annessi non più funzionali, in riferimento alla legittimità del fabbricato e alla titolarità del richiedente.

Controdeduzioni.

Ai sensi dell'art. 36 delle N.T.O., comma 2, la legittimità dei fabbricati o di loro porzioni deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi e pertanto solo in tale sede verranno verificate le eventuali difformità evidenziate.

Tuttavia, al fine di ulteriormente precisare, anche nel testo normativo del Piano del Interventi, che la presenza di eventuali abusi edilizi inibisce le possibilità previste dalle schede, l'articolo 36, al comma 2, viene integrato con il seguente testo.

“Qualora, in sede di presentazione dei progetti edilizi, fossero accertate difformità o variazioni rientranti nell'ambito di applicazione del Capo Secondo – sanzioni - del D.p.r. 380/01, le trasformazioni previste dalle schede di progetto per l'edificio non trovano applicazione.”

Per quanto attiene alla proprietà dell'immobile, si ricorda che per la redazione delle schede non è stata prevista la verifica del titolo di proprietà, in quanto non è elemento discriminante per l'accoglimento dell'istanza.

Al momento di presentazione della pratica edilizia si procederà a valutare la titolarità dell'immobile e il possesso da parte dei richiedenti dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'istanza.

Il titolo di proprietà, o altro titolo adeguato, dovrà essere, dunque, comprovato in sede di presentazione dei progetti edilizi.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

Si introdurranno le modifiche al testo normativo.

OSSERVAZIONE N. 66
 Prot. 12400 del
 20.07.2009
 Presentata
 BUSATO VALENTINO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante in qualità di proprietario di un'area di via Schiavonia, classificata zona agricola chiede la riclassificazione in zona B, quale estensione dell'adiacente ambito B2/028.

Controdeduzioni.

La richiesta in oggetto si pone in contrasto con le finalità, gli obiettivi ed i contenuti del PI adottato.

Si ricorda inoltre che la L.r. 11/04 ha introdotto il limite massimo di superficie agricola trasformabile nell'arco di durata del PAT. Il PAT approvato ha inoltre recepito e ulteriormente definito tale valore, individuando la SAT del primo PI. Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale. L'area in questione potrà essere oggetto di trasformazione in un prossimo PI, in quanto interessata dalle linee di espansione preferenziali individuate dal PAT.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 67
Prot. 12401 del
20.07.2009
Presentata BATTAGLION MAURIZIO

Sindaco: non parteciperà alla discussione e votazione

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area in via Nuova Trevigiana – Lughignano, classificata zona agricola, chiede la riclassificazione a ZTO D1.

Controdeduzioni.

L'osservazione in oggetto si pone in contrasto con le finalità, e le scelte e gli obiettivi sia del PAT approvato che del PI adottato.

Entrambi gli strumenti di pianificazione comunale individuano infatti nell'area del Parco Tematico l'unico ambito di sviluppo produttivo all'interno del comune di Casale sul Sile, anche in ottemperanza di quanto previsto dall'adottato PTCP.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 68
Prot. 12402 del
20.07.2009
Presentata
DE.GI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un edificio in via Rivalta 18, oggetto di apposita schedatura (n. 45 dell'elaborato 33 "edifici non più funzionali"), chiedono lo stralcio dall'indicato elaborato.

Controdeduzioni.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Non vi sono motivi ostativi allo stralcio della scheda; tuttavia pare opportuno rammentare che, con tale variazione, sull'immobile troveranno applicazione le prescrizioni dell'art. 35 delle N.T.O..

Con voti unanimi

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 69
Prot. 12403 del 20.07.2009
Presentata BARBIERO ANDREA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un compendio immobiliare, in cui insiste una attività florovivaistica, in via Torre, ricadente in zona agricola in prossimità del fiume Sile, chiede l'opportunità di insediarvi anche un'attività turistico-ricettiva.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato, in quanto per l'area in esame non sono state introdotte modifiche alla precedente zonizzazione.

Rispetto al piano urbanistico comunale, le attività extra-alberghiere, di tipo agriturismo e "country-house", come definite e regolate con apposita normativa regionale, sono già insediabili.

Si precisa, però, che l'insediamento di tali attività è soggetto alla disciplina del futuro Programma di Intervento n. 25 dell'Ente Parco, relativo al sistema turistico-ricettivo all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 70
Prot. 12404 del 20.07.2009
Presentata ROMANO FRANCESCO
per conto di BOSCOLO PIERO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, chiede che l'area identificata F 21 mappali 268, 1690, 1692, 1693, 1691, di via Morea, da zona agricola sia riclassificata in residenziale. Inoltre segnala che sull'area stessa il PAT prevede la realizzazione di una nuova strada.

Controdeduzioni.

L'osservazione è relativa ad un'area sita in un territorio prevalentemente agricolo, non oggetto di linee preferenziali di espansione date dal PAT. Si ricorda inoltre che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di superficie agricola trasformabile nell'arco di durata del PAT. Il PAT approvato ha inoltre recepito e ulteriormente definito tale valore, individuando la SAT del primo PI. Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale. Giova ricordare che il PI adottato non prevede nei prossimi 5 anni la realizzazione della infrastruttura citata, per cui una eventuale definizione dell'area potrà essere presa in esame solo nel momento di inserimento della strada nella pianificazione puntuale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 71
Prot. 12405 del 20.07.2009
Presentata COSTANTINI MAURO
ED ALTRI

- esce Bovolenta (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti in qualità di proprietari di un'area in via Torcelle, classificata come zona agricola, ne chiedono la riclassificazione in C1.

Controdeduzioni.

Si rileva che sull'area oggetto di osservazione, sono state presentate altre richieste (vedasi le osservazioni n 3, 110) con finalità diverse.

Si ricorda che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di superficie agricola trasformabile nell'arco di durata del PAT. Il PAT approvato ha inoltre recepito e ulteriormente definito tale valore, individuando la SAT del primo PI. Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale.

La richiesta in oggetto si pone in contrasto con le finalità, gli obiettivi e i contenuti del PI adottato che definisce come limite di espansione a sud di Casale la strada di nuova realizzazione che collegherà via Trento Trieste con via Bonisiolo.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 72
Prot. 12406 del 20.07.2009
Presentata ZORZI TOSCA

- esce Criveller (pres. n. 9) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietaria di un'area classificata da PI in C2, inserita nell'elaborato 31 – schede di perequazione, ne chiede la classificazione in C1 e che l'accesso all'area avvenga direttamente da via San Michele.

L'osservazione è stata integrata con nota del 15/10/09 – prot. 17604.

Controdeduzioni.

L'area oggetto di apposita schedatura è stata valutata sulla base della trasformabilità dell'intero comparto a fronte di un interesse pubblico, la sua frammentazione in più interventi edilizi diretti non porterebbe a un disegno urbanistico unitario (come previsto da un PUA) e al soddisfacimento dell'interesse pubblico definito dalla scheda, risultando in contrasto con gli obiettivi del PI.

Per quanto riguarda l'accesso all'area la scheda prevede la realizzazione di una strada da via Europa, garantendo sicurezza ai veicoli, al contrario di quanto proposto dall'osservante.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, rileva alcune incongruenze nelle schede 20 e 26 dell'elaborato 33 del PI, nonché della scheda relativa al credito edilizio dell'elaborato 32 del PI.

Controdeduzioni.

La verifica svolta ha evidenziato incongruenze nell'elaborato 32, concernente i crediti edilizi, alla scheda relativa alla proprietà Zanetti.

L'osservazione è stata esaminata anche considerando le osservazioni n. 58 e n. 01.

Come detto nelle altre osservazioni, sulla scorta delle verifiche effettuate, si procede a meglio precisare i contenuti della scheda relativa alle proprietà Zanetti contenute nell'elaborato n. 32 "Credito Edilizio", suddividendo i volumi secondo le rispettive proprietà.

Inoltre, considerato che non sono emerse particolari necessità di destinare il credito originato esclusivamente nella ZTO C2 di via Chiesa a Lughignano, la scheda viene stralciata: conseguentemente il credito previsto, analogamente agli altri crediti, è utilizzabile in tutte le ZTO C2 previste dal Piano.

Rimane ferma, invece, l'obbligo di un intervento unitario per l'interno capannone.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietaria di un'area in via Peschiere, chiede che:

- le due ZTO C2/001 e C2/005 siano unificate in un'unica zona C1 o B
- vengano accolte le schedature 29 e 30 degli edifici non più funzionali dell'elaborato 33 del PI;
- venga rivisto il grado di protezione dell'edificio ricadente in proprietà.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Per la proposta di unificazione, la proposta viene parzialmente accolta classificando il nuovo ambito in zona di tipo C2: vengono modificate le tavole di zoning e la tabella di dimensionamento.

Per le schedature (n. 29 e n. 30) viene confermata la non accoglibilità essendo tali richieste non congruenti con la classificazione dell'area impressa dal piano adottato.

Da ultimo, non risulta che sugli edifici di proprietà vi sia alcun grado di protezione; in tal senso l'indicazione del grado di protezione sulla scheda n. 30 è un errore materiale, peraltro non incidente sulle scelte di pianificazione.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 75
Prot. 12409 del 20.07.2009
Presentata ROSSI LIVIO ED
ALTRI

- rientra Criveller (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area in via Bigone, classificata agricola e attraversata da elettrodotto, chiedono la classificazione in C1 con inserimento della strada di collegamento tra via Bigone e via Chiesa.

Controdeduzioni.

L'osservazione in oggetto si pone in contrasto con le finalità, e le scelte e gli obiettivi sia del PAT approvato che del PI adottato. L'area non è oggetto di linee preferenziali di espansione e si colloca in ambito prettamente agricolo.

Il PI adottato inoltre non prevede la realizzazione di una strada di collegamento tra via Bigone e via Chiesa, come proposto dagli osservanti.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 76
Prot. 12410 del 20.07.2009
Presentata SOCIAL
FRANCESCO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante in qualità di proprietario di un'area, posta tra via Bosco dei Grezzi e via Peschiere, classificata da PI come C2/006, ne chiede la classificazione in C1 o B2.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Si rinvia anche alle osservazione n. 53 e n. 12.

Per le argomentazioni già esposte nelle citate osservazioni, la presente osservazione è accolta nei termini e con le soluzioni indicate all'osservazione n. 53.

Con voti unanimi

L'osservazione è accolta.

Verranno modificate le tavole della zonizzazione e l'articolo 19 delle NTO.

OSSERVAZIONE N. 77
Prot. 12411 del 20.07.2009
Presentata ROSKO' RITA

Sintesi dell'osservazione

L'osservante è residente in via Italia e segnala problematiche relative alle opere di urbanizzazione (marciapiedi di intersezioni stradali) in via Scheo, via Europa e via Italia.

Controdeduzioni

L'osservazione non è pertinente allo strumento urbanistico adottato, in quanto riguarda problematiche di tipo viario, non oggetto delle attività di pianificazione urbanistica, ma di verifiche ed interventi puntuale da parte del servizio Lavori Pubblici del Comune.

Il documento viene rinviato agli Uffici Comunali per le verifiche del caso.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 78
Prot. 12412 del 20.07.2009
Presentata BARRECA
ANGELA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservazione riguarda un'area di proprietà della signora Barreca, posta a sud di via Cave e nei pressi dell'area produttiva adiacente a via Nuova Trevigiana.

Viene proposta al Comune la riclassificazione dell'area mediante lo strumento dell'accordo di pianificazione da assumere nel Piano adottato.

L'osservazione è corredata da elaborati che espongono schemi preliminari ed un quadro economico che contiene anche una quantificazione di benefici pubblici.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente allo strumento urbanistico adottato.

L'area in questione è classificata dal piano regolatore vigente e dal piano adottato di tipo verde agricolo.

Via cave è strada interessata dai progetti delle opere complementari al Passante autostradale di Mestre.

L'adiacenza a via Cave (strada sulla quale sono previsti sia interventi di allargamento che di modifica della stessa categoria stradale) comporta l'inopportunità della riclassificazione dell'area, seppure mediante lo strumento dell'accordo di pianificazione.

Gli accordi di pianificazione con soggetti privati (art. 6 della legge regionale) sono stati oggetto di particolare procedura, che ha temperato criteri di evidenza pubblica e di valutazione comparata di più proposte; l'introduzione di un ulteriore accordo pubblico-privato in sede di osservazione non rispetterebbe gli stessi criteri già adottati dal Consiglio Comunale.

La proposta viene rinviata ad un successivo bando.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 79
Prot. 12413 del 20.07.2009
Presentata MUNARIN MARCO
ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono l'identificazione anche su PI degli ambiti della "città diffusa" proposti sul PAT.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente.

La scelta di non delimitare le aree ad urbanizzazione diffusa così come definite nel PAT è stata dettata dalle recenti modifiche apportate alla normativa regionale sulle possibilità di ampliamento

degli edifici in territorio agricolo che hanno di fatto negato l'utilità di individuare aree ove localizzare eventuali possibilità di ampliamento degli stessi.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 80
Prot. 12414 del 20.07.2009
Presentata CALZA ENRICO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area in via Matteotti, classificata in centro storico UMI 14 – località Massiego, chiede lo stralcio dal centro storico e la sua classificazione in ZTO B, e in subordine la possibilità di un SUA nell'area non in centro storico.

L'osservazione è stata integrata con nota dell'8/10/09 prot. 17018.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente, si segnala che la modifica del perimetro del centro storico non è rientrato tra gli obiettivi del PI adottato. Si prende atto dell'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero, ciò non comporta una previsione della modifica sull'edificabilità dell'area.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 81
Prot. 12415 del 20.07.2009
Presentata MARTON
RAFFAELE

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area posta all'incrocio tra via Chiesa e via Peschiere, classificata B3 e gravata in parte da vincolo cimiteriale, al fine di sfruttare totalmente la cubatura assegnata, ma gravata dalla presenza del vincolo, chiede l'applicazione del credito edilizio per la porzione di volume non fruibile.

Controdeduzioni.

L'utilizzo del credito edilizio è stato valutato positivamente per dar corso alla realizzazione di opere pubbliche o per consentire il recupero di aree degradate. Nel caso rilevato dall'osservante la zona territoriale che origina il credito è di tipo B, all'interno della quale sono già consentiti gli interventi di distribuzione e risagomatura dei volumi in esubero.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 82
Prot. 12416 del 20.07.2009
Presentata POTENTE PAOLO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica dell'ambito C2/024, utilizzando tra l'altro l'accesso privato esistente su Via San Michele.

Controdeduzioni.

Si rinvia anche all'osservazione n. 47.

L'area oggetto di apposita schedatura è stata valutata sulla base della trasformabilità dell'intero comparto a fronte di un interesse pubblico rilevante; la sua frammentazione non porterebbe a un disegno urbanistico unitario e al soddisfacimento dell'interesse pubblico definito dalla scheda, risultando in contrasto con gli obiettivi del PI.

Per quanto riguarda l'accesso all'area la scheda prevede l'utilizzo della rotatoria esistente garantendo sicurezza ai veicoli in accesso all'area, al contrario di quanto proposto dall'osservante.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 83
Prot. 12417 del 20.07.2009
Presentata SARTORATO RUGGERO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica dell'art. 32 del R.E. inserendo negli interrati, la predisposizione di "luoghi sicuri statici" lungo le vie di uscita o in prossimità delle scale di sicurezza.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

L'osservante chiede che vi sia un recepimento nel regolamento edilizio di una specifica norma tecnica, contenuta nel Decreto Ministeriale 339 - "termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi".

Si ritiene che non faccia carico al regolamento edilizio comunale la disciplina specifica dei progetti da assoggettare all'esame progetto di prevenzione incendi: la normativa nazionale (D.p.r. 380/01) subordina, infatti, le determinazioni del Comune al parere del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi previsti.

Con n. 9 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Schiavetto)

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 84
Prot. 12418 del 20.07.2009
Presentata MUNARIN MARCO ED ALTRI
per conto di ICV SPA

- esce Bortolini (pres. n. 9) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti chiedono un cambio di destinazione d'uso dell'area, classificata da PI come D1/004.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

L'attività, sotto il profilo urbanistico, è localizzata in area propria, di tipo D1, già previsto dal piano regolatore in vigore.

La creazione di una nuova zona territoriale omogenea di tipo residenziale non risponde agli obiettivi del Piano degli Interventi, non essendo il contesto adeguatamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; la posizione e la morfologia dell'area in questione non paiono idonee alla realizzazione di una nuova zona residenziale.

Inoltre, le destinazioni turistico-ricettive devono essere oggetto di previsione del piano ambientale del Parco del Fiume Sile.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 85
Prot. 12419 del 20.07.2009
Presentata SARTORATO
RUGGERO

- rientra Bortolini, esce Criveller (pres. n. 9) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica dell'art. 43 del R.E. consentendo la realizzazione di scale esterne per accedere al sottotetto recuperato come tale ai sensi della normativa vigente regionale.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

La scelta di non ammettere la realizzazione di scale esterne, se non nei progetti sottoposti alla speciale normativa di prevenzione incendi, è dettata dall'esigenza di garantire adeguata sicurezza e decoro negli edifici.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 86
Prot. 12420 del 20.07.2009
Presentata SARTORATO RUGGERO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede l'individuazione sugli elaborati del PI delle "aree di emergenza per i servizi di protezione civile", da identificarsi come "aree per attrezzature di interesse generale".

Controdeduzioni.

Il piano degli interventi ha tenuto conto, come previsto dal documento programmatico, e conformemente alla normativa regionale (legge 11/01), dei contenuti e dei vincoli derivanti dai piani di settore.

Il piano di protezione civile comunale è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 23.12.08; tutte le aree destinate ai servizi di protezione civile sono di proprietà comunale, con ciò evitando la necessità di ricorrere allo strumento dell'esproprio, citato dall'osservante.

Si concorda con l'osservante che il piano di protezione civile deve obbligatoriamente essere considerato nella redazione del Piano degli Interventi, e sul fatto che detto piano comporta vincolo

per la redazione del piano urbanistico: proprio tale principio è divenuto prescrizione e vincolo nel testo dell'articolo 61 delle Norme di Attuazione, che recita "Le aree che il P.C.C. destina per attesa della popolazione, per area di ricovero, e per aree di ammassamento soccorritori e risorse sono riservate e vincolate a tale utilizzo.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 109, comma 2, della legge regionale 11/2001."

Si ritiene sufficiente tale prescrizione del Piano adottato.

Tuttavia, per ulteriore e migliore chiarezza degli elaborati del PI, le aree individuate dal Piano di Protezione Civile vengono identificate nella cartografia dello zoning in scala 1/5000.

Tali aree comunque vengono considerate nel novero degli standard di piano, non essendovi alcuna disposizione normativa o regolamentare in senso contrario.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Le aree per servizi di protezione civile verranno identificate nella cartografia dello zoning in scala 1/5000, con apposito rinvio in legenda.

OSSERVAZIONE N. 87
Prot. 12421 del 20.07.2009
Presentata BRESOLIN
MATTEO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede una modifica dell'art. 40 del R.E. sui parametri dei pergolati.

Controdeduzioni.

L'art. 40 del RE adottato ha stabilito le dimensioni massima dei manufatti pertinenziali non oggetto di rilascio di titolo abilitativo, sopra tali dimensioni l'installazione è consentita previo rilascio di idoneo titolo abilitativo nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 88
Prot. 12422 del 20.07.2009
Presentata RIZZATO GINO

- esce Cestaro, rientra Criveller (pres. n. 9) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area lungo via Trento Trieste, classificata zona agricola, chiede la classificazione totale o parziale in B

Controdeduzioni.

L'osservazione in oggetto si configura in contrasto con le finalità, gli obiettivi e le scelte del P.I. richiedendo la classificazione a zona edificabile di una porzione di terreno sita in zona agricola, e sita all'interno della fascia di rispetto stradale (Viale Trento e Trieste). Si ricorda inoltre che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile nell'arco di durata del PAT; il PAT approvato ha inoltre recepito ed ulteriormente definito tale valore, individuando la S.A.T. nel primo P.I. Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 89
Prot. 12423 del 20.07.2009
Presentata RIZZATO
FEDERICA ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

l'osservante, in qualità di proprietaria di un'area lungo via Trento Trieste, classificata zona agricola, chiede la classificazione totale o parziale in B

Controdeduzioni.

L'osservazione in oggetto si configura in contrasto con le finalità, gli obiettivi e le scelte del P.I. richiedendo la classificazione a zona edificabile di una porzione di terreno sita in zona agricola, e sita all'interno della fascia di rispetto stradale (Viale Trento e Trieste). Si ricorda inoltre che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile nell'arco di durata del PAT; il PAT approvato ha inoltre recepito ed ulteriormente definito tale valore, individuando la S.A.T. nel primo P.I. Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 90
Prot. 12425 del 20.07.2009
Presentata BONOMO MARIA ED
ALTRI

- esce Sartori, rientra Cestaro (pres. n. 9) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area in via Torcelle, classificata dal PI parte in C2 / 010 e parte in C1/13 chiedono il ripristino delle vecchie destinazioni urbanistiche di PRG ,

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Dalle verifiche istruttorie risulta che la volumetria a suo tempo prevista dal piano regolatore (nel periodo antecedente la variante generale di fine anni 90) era ben superiore a quanto previsto dal PI.

Nell'ambito della definizione dei contenziosi ancora pendenti, si ritiene di ridefinire non la consistenza della ZTO C2, ma la superficie della superficie edificabile, portandola da 2000 mq a 3300, a carico della superficie a verde, che rimane comunque superiore ai minimi previsti dalla legge e dal PAT.

Non si condivide quindi la richiesta di riconoscimento della volumetria di 4052 mc, in quanto esuberanti rispetto ai massimi indici previsti dal PI per le zone C2 regolate da apposita scheda.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

Verranno apportate modifiche alla scheda n. 4 dell'Elab. 31 - schede di perequazione - ed alla tabella di dimensionamento.

OSSERVAZIONE N. 91
Prot. 12426 del 20.07.2009
Presentata ZORZETTO
ADRIANO
c/o Avv. Spinazzi Azzarita

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un immobile schedato dal PI al n 73 dell'elaborato 33, a cui la scheda specifica ha attribuito il recupero pari al 33% della superficie esistente, chiede il recupero totale dell'immobile.

Controdeduzioni.

La cubatura concessa per i fabbricati oggetto di osservazione è coerente con i criteri definiti per la schedatura degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, dismessi e/o abbandonati. Tali criteri sono illustrati nelle premesse dell'Elab. 33, nel relativo capitolo della Relazione Programmatica e nell'art. 36 delle N.T.O. In particolare il fabbricato in oggetto è di tipologia "capannone" e ne è quindi previsto un recupero volumetrico pari al 33% della superficie coperta esistente.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 92
Prot. 12429 del 20.07.2009
Presentata BONATO ROBERTO

- rientra Sartori (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area all'incrocio tra via Morea e via Schiavonia, classificata da PI C2/014, chiede:

- di ricavare il nuovo accesso carraio da via Morea,
- ricavare un'area di pertinenza al fabbricato, non ricadente in ZTO A, da destinarsi agli standard privati (parcheggio, verde),
- la modifica del grado di protezione all'immobile ricadente sull'area.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente.

L'Amministrazione Comunale ha adottato la soluzione contenuta nella scheda per dare soluzione all'intersezione viaria tra via Morea e via Schiavonia.

L'osservante ha proposto una diversa soluzione urbanistica, che consente anch'essa la sistemazione dell'intersezione in parola.

Condividendo la proposta, in quanto diminuisce il carico urbanistico e l'utilizzo di suolo agricolo, viene consentito lo spostamento del sedime del fabbricato, stralciata la scheda di perequazione dall'elaborato n. 31, e regolata puntualmente nell'elaborato 37 (centro storico) la possibilità edificatoria ed il beneficio pubblico che viene comunque mantenuto a carico del privato.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

A tal fine il grado di protezione sull'edificio esistente viene rimodulato a "1".

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

Viene stralciata la scheda di perequazione e precisato nei termini sopraddetti il testo della scheda del centro storico, allegata alla presente controdeduzione.

OSSERVAZIONE N. 93
Prot. 12430 del 20.07.2009
Presentata BONATO ROBERTO

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area lungo via Morea, ne chiedono la riclassificazione da agricola a residenziale.

Controdeduzioni.

L'osservazione non riguarda il piano adottato, ed è stata erroneamente protocollata come osservazione, costituendo invece allegato alla osservazione precedente n. 92.

Non si procede, quindi ad alcuna valutazione.

OSSERVAZIONE N. 94
Prot. 12431 del 20.07.2009
Presentata BONATO ROBERTO

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area all'incrocio tra via Morea e via Schiavonia, propongono una modifica per l'edificio gravato da vincolo di piano, che consenta la demolizione del fabbricato e il suo massimo arretramento dalle sedi stradali, nonché l'eventuale modifica dell'ambito della ZTO A in modo da aumentare l'area di pertinenza dell'indicato fabbricato.

Controdeduzioni.

L'osservazione non riguarda il piano adottato, ed è stata erroneamente protocollata come osservazione, costituendo invece allegato alla osservazione precedente n. 92.

Non si procede, quindi ad alcuna valutazione.

OSSERVAZIONE N. 95
Prot. 12459 del 20.07.2009
Presentata BIFFIS ALBERTO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante chiede precisazioni viarie, con riferimento al mancato collegamento tra via Angeli e la località Crete a Quarto d'Altino.

Controdeduzioni.

L'osservazione non risulta pertinente in quanto si riferisce ad una viabilità (Via degli Angeli) il cui tracciato è stato interrotto dal Passante Autostradale di Mestre, viabilità quest'ultima di rango sovracomunale.

Il PI adottato, tuttavia, proprio per limitare i disagi prodotti dall'interruzione stradale segnalata dall'osservante, ha previsto una viabilità comunale di collegamento tra via Angeli e il comparto edilizio denominato "parco tematico".

Nei limiti delle competenze comunali si ritiene di aver già adeguatamente riscontrato alle problematiche sollevate dall'osservante.

Con voti unanimi

L'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 96

Prot. 12460 del 20.07.2009

Presentata DE MARCHI AMABILE ED ALTRI

Sindaco: non parteciperà alla discussione e votazione

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, chiedono :

- relativamente all'ambito 5 delle schede di perequazione, posto in via Belvedere, il mantenimento dell'accesso esistente in prossimità del canale consortile;
- relativamente all'accordo pubblico-privato di via Trento Trieste – via Bonisiolo ambito 3, con riferimento a due manufatti ivi ricadenti, il trasferimento di volume di un magazzino in area agricola e il cambio d'uso in residenziale dell'altro.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente ed è relativa a due diversi ambiti di perequazione.

Quanto al primo punto (mantenimento dell'accesso) si condivide la richiesta e conseguentemente si provvede a modificare l'ambito n. 5 delle schede di perequazione.

Quanto all'accordo pubblico-privato non è possibile il trasferimento di volumi tra zone territoriali a destinazione diversa, mentre il cambio d'uso a residenza dei volumi all'interno delle zone C2 è sempre consentito nei limiti massimi delle volumetrie regolate dagli indici di zona.

Con voti unanimi

L'osservazione è parzialmente accolta.

Verrà modificata la scheda n. 5 dell'Elab. 31 – schede di perequazione.

OSSERVAZIONE N. 97

Prot. 12462 del 20.07.2009

Presentata CASTAGNOLI ED ALTRI

- rientra Bovolenta (pres. n. 11) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti propongono il mantenimento di vicolo Monte Santo in strada privata con servitù di passaggio ai proprietari e residenti, e non in strada privata di uso pubblico.

Controdeduzioni.

Gli osservanti sono proprietari di sedime stradale di via Monte Santo.

Ravvisando per la strada in questione, a fronte del numero degli osservanti (proprietari e residenti), il mancato interesse dei cittadini, si accoglie l'osservazione e si modificano conseguentemente i grafici di zonizzazione.

Con voti unanimi

L'osservazione è accolta.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

OSSERVAZIONE N. 98
Prot. 12463 del 20.07.2009
Presentata CASTAGNOLI FILIPPO ED
ALTRI

- esce Pesaresi (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti precisano che nell'ampliamento della lottizzazione Fior di Loto si deve tener conto della servitù di passaggio di una strada privata.

Controdeduzioni.

L'osservazione depositata il giorno 20 luglio 2009, è stata poi integrata con nota del 10 agosto (prot. 13698), successiva del 10 settembre (prot. 15428) ed infine con nota del 21 settembre (prot. 15780). Gli osservanti, con proprie comunicazioni e con l'ausilio di consulente legale, segnalano la presenza di una servitù di passaggio a carico della proprietà dei signori Lazzari, posta a sud della lottizzazione "fior di loto".

L'osservazione, corredata da una molteplicità di materiali grafici e cartografici, è volta a mantenere il diritto sulla servitù sopraddetta.

D'altro canto, proprio dalla documentazione depositata a cura degli osservanti, appare chiaramente che la servitù in parola è oggetto di causa civile presso il Tribunale di Treviso.

Per quanto attiene alle competenze dell'Amministrazione Comunale, ed in specie alla necessità in capo al Comune di verificare se l'attività di pianificazione abbia leso diritti privati, si considera che le scelte di pianificazione urbanistica sono indipendenti dal regime di proprietà dei suoli e da altri diritti reali che possono eventualmente sussistere sui suoli.

In tal senso l'osservazione è non pertinente alla previsioni adottate.

Qualora la preoccupazione degli osservanti fosse volta a far tutelare, in sede di scelte di pianificazione, il mantenimento di una servitù di passaggio, si ritiene che la zonizzazione impressa dal Piano degli Interventi non precluda affatto il mantenimento della servitù in questione.

Solo a titolo ricognitivo si segnala che i piani urbanistici comunali vengono redatti, per disposizione regionale, tenendo a base la carta tecnica regionale, redatta e fornita direttamente dalla Regione Veneto, che ne verifica anche i contenuti.

Dalla semplice lettura della tavola di progetto in scala 1/2000 – elaborato n. 22, si rileva la presenza di un tracciato di accesso e distribuzione ai fondi agricoli: non vi è alcuna negazione dell'esistenza di una strada.

Quali siano, invece, gli eventuali diritti reali privati insistenti sulla strada, non è dato richiederlo alle grafie ed alle previsioni dello strumento urbanistico, in quanto tale atto non riguarda i profili di tipo civilistico.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 99
Prot. 12464 del 20.07.2009
Presentata IMMOBILIARE RIVIERA
DI MICHIELON GRAZIELLA

- rientra Pesaresi (pres. n. 11) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, proprietaria di un'area ubicata in via San Nicolò, ricadente all'interno del centro storico UMI 36 di Casale, chiede che l'incremento volumetrico attribuito alla UMI sia riferito alla sola proprietà Imm.re Riviera.

Controdeduzioni.

L'osservante cita la variazione introdotta ad una precedente variante ai centri storici sulla quale il Consiglio Comunale aveva già aderito alla proposta di spostamento della sagoma limite, anche provvedendo a ridurre la superficie vincolata a "verde privato".

Sulla scorta dell'osservazione n. 11 del 24.04.1999 – prot. 5117, e delle controdeduzioni favorevoli espresse allora dal Consiglio Comunale, si provvede a ridurre la superficie a verde privato prevista ora dal PI.

Quanto alla sagoma limite, considerato che la ditta proprietaria di parte dei terreni compresi nell'UMI 36, non ha dato seguito alle previsioni del PRG, come variato su richiesta dell'osservante, e anzi chiede nuovamente lo spostamento della sagoma limite, si ritiene di eliminare tale previsione, precisando che la volumetria prevista dalla scheda potrà essere sviluppata all'interno del perimetro dell'UMI 36 come meglio ritengano le proprietà, con sola esclusione della superficie classificata verde privato.

Quanto alla riserva di tutta la volumetria a favore della ditta Michelin, non risultando alcun accordo con le eventuali altre proprietà ricomprese nell'UMI, non si ritiene di accogliere tale istanza.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

l'osservazione non è accolta.

Verrà aggiornato il grafico del centro storico (elaborato 28) per ridurre la superficie a verde privato e per rimuovere la previsione della sagoma limite.

OSSERVAZIONE N. 100

Prot. 12465 del 20.07.2009

Presentata PROFESSIONISTI del TERRITORIO

- esce Ganzerla (pres. n. 10) – riprende la presidenza il Sindaco –

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti propongono modifiche ad articoli delle NTO, del R.E., e al Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Si rinvia anche alle osservazioni n. 35, n. 61, n. 107, n. 109, ed alle relative controdeduzioni.

La valutazione viene svolta seguendo la medesima sequenza argomentativa.

Per le modifiche suggerite alle NTO.

All'articolo 4, la proposta modifica di stralcio del testo normativo non è in contrasto con gli obiettivi del piano: viene pertanto accolta.

All'articolo 5.

La superficie massima non computata ai fini volumetrici è aumentata a mq 15,00, come descritto nel testo di valutazione di altre osservazioni, per i manufatti pertinenziali.

La richiesta, invece, di consentire un numero praticamente illimitato di manufatti ognuno dei quali possa beneficiare del non conteggio ai fini volumetrici, comporta l'oggettivo rischio di edificazione non controllata nel territorio, seppure attuata con manufatti edilizi minori.

Quanto alla proposta di aumento dell'altezza si ritiene che l'altezza di 2,20 sia sufficiente a garantire la fruibilità di manufatti pertinenziali.

Per la distanza minima di 3,00 metri, si segnala che la norma adottata consente la deroga nel caso di accordo tra proprietari confinanti, in tal senso la proposta di modifica non è accolta; è accoglibile, invece, la proposta di includere anche le aree sottoposte a vincolo nella possibilità di realizzazione dei manufatti pertinenziali, previa acquisizione del parere dell'Ente competente.

Con l'occasione si ritiene opportuno precisare direttamente nel testo normativo adottato che tali manufatti sono, tutti ed interamente, soggetti a titolo abilitativo qualora previsti per dimensioni superiori ai 15,00 mq, e la sola superficie di 15,00 mq non viene considerata nel conteggio volumetrico e della superficie coperta: in tal senso viene integrato l'articolo 5 delle norme.

I medesimi manufatti, quanto a regime di onerosità, sono perciò gratuiti fino alla medesima superficie di 15,00 mq.

Quanto al suggerimento di non computare portici e pergolati, lo stesso è parzialmente accoglibile nei limiti della consistenza di 15,00 mq., già valutati per i manufatti pertinenziali: in tal senso viene modificato l'articolo 5 delle Norme di Attuazione, includendo nell'elenco anche i portici, e precisando ulteriormente che la superficie da non computare è limitata ai 15,00 mq.

Per la proposta relativa alle logge si rinvia alla modifica già introdotta (vedasi osservazione n. 61).

In tal senso la proposta è parzialmente accoglibile.

Si ritiene accoglibile la proposta di esonero dal conteggio volumetrico limitatamente ai vani ascensori, in quanto riconducibili a vani tecnici, escludendo quindi dalla richiesta i vani scala che concorrono alla determinazione del volume.

Quanto alle superfici da destinare a garages, pure rinviando a quanto già controdedotto nelle sopraccitate altre osservazioni, la consistenza della superficie ammessa allo scomputo è modificata aumentando a mq. 20,00, anche aumentandone l'altezza a m. 2,70.

Non si ritiene condivisibile la proposta di esonero delle superfici a garages collegata alla dimensione delle unità abitative in quanto le norme del PI prevedono in ogni caso la realizzazione di due posti auto per alloggio.

Con riferimento alla proposta di integrare la disciplina per il conteggio del volume dei sottotetti, la stessa non è condivisibile in quanto introduce nella norma in questione un elemento ("sottotetti non accessibili") non riconducibile a valutazioni di tipo geometrico, ma solo funzionale.

Ugualmente non si ritiene di introdurre modifiche al conteggio volumetrico per gli impianti tecnologici, in quanto elementi caratterizzati da un altro grado di variabilità nelle scelte progettuali e regolati nel corso degli ultimi anni da normativa nazionale e regionale.

Il conteggio dei volumi dei portici avverrà applicando la normativa vigente al momento della presentazione del progetto edilizio: nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti il conteggio del volume dovrà tener conto di tale principio, indipendentemente dal sistema di conteggio utilizzato all'epoca del rilascio del precedente titolo abilitativo.

All'articolo 6.

Si rinvia a quanto già considerato nella valutazione dell'osservazione n. 10.

La proposta di riduzione delle distanze dai limiti di zona per le zone produttive “D” non risulta argomentata, a fronte invece, e proprio per le zone di tipo produttivo, di introdurre delle distanze minime: la proposta non è accolta.

All'articolo 12 – perequazione

Il testo adottato è conforme a quanto già previsto dal PAT (art. 5) e l'integrazione non risulta necessaria.

All'articolo 16.

Con riguardo alla proposta di introdurre destinazioni commerciali in tutte le zone residenziali, si ritiene che solo nelle zone di tipo C2 ciò sia possibile, in quanto nelle rimanenti aree (già edificate) non è verificata l'idoneità delle infrastrutture viarie esistenti e della dotazione delle aree a servizi.

La proposta è parzialmente accolta modificando il testo normativo, al comma 2, inserendo dopo le parole “*pubblici esercizi*”, le parole “attività commerciali con superficie di vendita fino a 1.000,00 mq limitatamente alle ZTO di tipo C2”.

Relativamente alla percentuale di destinazioni d'uso compatibili con la residenza, si ritiene accoglibile la proposta, non essendo la stessa in contrasto con gli obiettivi del Piano.

All'Art. 17.

La proposta di consentire, in assenza di PUA, gli interventi di demolizione e ricostruzione è accoglibile, fatto salvo il rispetto delle previsioni normative per l'edificazione nelle varie UMI e dei diritti di soggetti terzi.

Considerato il contesto urbano con rilevanza storico-architettonica, non si ritiene congrua la proposta di introdurre tipologie di tetti/coperture diversi da quelli tradizionali.

All'Art. 18.

La proposta, già oggetto di controdeduzioni alla osservazione n. 51, non è accoglibile in quanto il grado di protezione “3”, assegnato agli edifici di “valore storico artistico”, presuppone il mantenimento dei caratteri, anche distributivi interni, dell'edificio.

All'Articolo 20.

Si rinvia a quanto già considerato per l'articolo 16.

All'articolo 21.

Si richiama l'osservazione n. 61, ancora precisando che l'indice di 0,7 mc/mq è quello previsto per la zona, al quale può aggiungersi il volume del credito edilizio fino a raggiungere il valore massimo di 1,2 mc/mq.

All'articolo 25.

La proposta non è accoglibile in quanto introduce la possibilità, in zone classificate non commerciali, di insediare vere e proprie attività di vendita al minuto.

All'articolo 28. - Si previsa, nel testo osservato, che trattasi dell'articolo 3 del D.p.r. 380/01.

All'art. 29 – si fa riferimento ad un testo normativo mutuato fedelmente dalle norme che corredano le schede “K” del piano ambientale del Parco del Fiume Sile, e per ciò la proposta non è accoglibile.

All'articolo 30 – Si ritiene che l'utilizzo della procedura cosiddetta “sportello unico” possa essere utilmente adottata per la soluzione di esigenze delle attività esistenti nel territorio; contrariamente nel caso di variazioni allo strumento urbanistico per l'insediamento di nuove attività potrà essere seguita la procedura di variante ordinaria.

All'articolo 32

La possibilità di demolizione e ricostruzione è già stata introdotta in sede di esame di altra osservazione: in tal senso la proposta è accolta.

Quanto alla possibilità di introdurre soluzioni architettoniche diverse da quelle previste, si ritiene che la proposta non sia accoglibile in quanto introduce soluzioni tipologiche non riconducibili alla tipologia agricola.

Non si ritiene, inoltre, di vincolare la dislocazione dei nuovi edifici, in quanto frutto di valutazioni proprie del Piano di Sviluppo Aziendale, la cui approvazione non compete al Comune, ma agli Uffici Regionali.

Non si ritiene accoglibile la proposta di aumentare l'altezza degli annessi rustici in quanto già dimensionata in maniera consona alla tipologia rurale.

Quanto alla possibilità di riorganizzazione planovolumetrica degli annessi rustici esistenti, si rammenta che il Piano degli Interventi adottato non ha inteso trattare e regolare tutte le trasformazioni del territorio agricolo, ma solo taluni e puntuali fattispecie, segnalati dai proprietari, e rinviando invece ad una specifica attività di ricognizione ed analisi, mediante successiva ed apposita variante al PI, delle aziende agricole e dell'intero patrimonio edilizio esistente.

In tal senso, tale proposta non è accoglibile perchè introdurrebbe una possibilità generale, non adeguatamente supportata da analisi ed attività concertativa, di trasformazioni nel territorio agricolo.

All'articolo 33 – 34 – 35

Le proposte (caratteristiche tipologiche e modalità di intervento) non sono accoglibili in quanto aumenterebbero il carico urbanistico di aree agricole.

Anche le ipotesi di sviluppo residenziale all'interno dell'ambito dell'ATO 5 - agricola prevedono modalità operative che porterebbero un apprezzabile aumento del carico nell'area stessa.

Come detto sopra, si ribadisce che i contenuti del Piano adottato per le zone agricole sono limitati alla risoluzione di elementi puntuali (mediante schedatura apposita) e non a regolarne una trasformazione complessiva.

Il testo adottato è il risultato dell'attività di concertazione svolta con il Parco del Fiume Sile, e deriva quindi dalla trasposizione fedele dei contenuti delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale.

Non si ritiene di introdurre la variazione proposta (di consentire la realizzazione di nuovi edifici residenziali) in quanto costituirebbe modifica non irrilevante al piano adottato e richiamo non necessario a disposizioni regionali già operanti.

Inoltre, non si ritiene accoglibile la proposta di aumento indiscriminato, e non prevedibile, delle unità abitative in quanto anche tale modifica costituirebbe occasione per attuare trasformazioni nel territorio agricolo non oggetto del Piano degli Interventi.

L'ampliamento fino a 800 mc., è riferito all'edificio, e non alle unità immobiliari al fine di evitare l'aumento del carico urbanistico in zona agricola. In proposito si precisa che, pur in presenza di note regionali (circolare esplicativa n. 2 del 15/01/2009) di diverso orientamento interpretativo, la previsione del Piano adottato è quella di tutela del territorio agricolo attraverso la limitazione delle possibilità di ampliamento.

All'Articolo 36.

Per le argomentazioni sopradette, non si ritiene accoglibile né la proposta di definizione di un valore minimo delle superfici da recuperare, né tantomeno quella di non limitare il numero delle nuove unità abitative.

All'Articolo 37.

La proposta è accoglibile parzialmente, aggiungendo dopo il comma 2, punto c), il seguente testo “Nel caso di fabbricati posti all'interno di fasce di rispetto stradale, la ricostruzione è consentita al di fuori di detto limite nel rispetto delle prescrizioni del grado di vincolo”.

Dovranno essere, invece, mantenute forme e materiali simili agli originari.

All'articolo 49.

Non si ritiene che la modifica proposta sia in linea con gli obiettivi di tutela della salute e di limitazione degli insediamenti all'interno delle fasce di rispetto dei campi elettromagnetici; il testo adottato è stato, tra l'altro, oggetto di concertazione con l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente.

Articolo 50.

Le proposte non sono migliorative, rispetto al testo adottato, in quanto non garantiscono che i veicoli sostino ed effettuino manovre all'esterno delle aree di circolazione stradale: sono pertanto non accoglibili.

Articolo 51.

Per quanto concerne la possibilità di monetizzazione, la proposta è parzialmente accolta nei limiti già modificati all'articolo 10, comma 13 (vedasi anche osservazione n. 61).

Le proposte di modifica alle modalità di calcolo delle superfici a parcheggio pubblico tendono a ridurre lo spazio effettivo dei parcheggi: per tale motivo non sono accoglibili.

Sul Regolamento Edilizio.

All'articolo 19.

La proposta è parzialmente accolta non rilevando contrasti con la normativa sovracomunale vigente, per la parte relativa ai termini (30 giorni anziché 7) ed alla individuazione della parte venditrice quale destinataria della sanzione.

All'articolo 33.

Considerata la modalità di raccolta adottata dal Consorzio Priula, si ritiene la proposta non accoglibile.

All'articolo 34.

L'osservazione non è accoglibile non essendo migliorativa dei caratteri funzionali e di sicurezza degli edifici; si rinvia per l'argomento all'osservazione n. 83.

All'articolo 42.

Obiettivo del Piano adottato è stato quello di ridurre, per quanto possibile, la realizzazione di porzioni di fabbricato non regolate ai fini edilizi ed urbanistici: la proposta degli osservanti, invece, andrebbe in diversa direzione: per tale motivo non è accoglibile.

All'articolo 52.

La proposta è respinta in quanto il citato articolo 8 della legge 447/95 non consente di interpretare diversamente sulla fase di presentazione della valutazione acustica.

All'articolo 60.

La proposta non è accoglibile in quanto annullerebbe quanto previsto dal Piano adottato relativamente alla scelta di garantire adeguate superficie a servizio degli alloggi.

All'articolo 62.

La proposta non è accoglibile in quanto in contrasto con il parere espresso dall'Asl, che ritiene utile lo stralcio dell'intero comma 6.

All'articolo 63.

La proposta non è accoglibile in quanto la scelta di mantenere di larghezza limitata le scale per l'accesso ai sottotetti, è dettata dalla necessità di prevenire, per quanto possibile, l'uso improprio di locali non abitabili.

Sul prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale.

Si precisa che il “Prontuario” è elaborato di Piano che suggerisce modalità operative per la redazione dei progetti.

Le previsioni in esso contenute non sono prescrittive, ma integrative di quanto non già regolato dalle Norme Tecniche Operative e dal Regolamento Edilizio, ovvero da specifiche normative di settore (a titolo esemplificativo si citano l'Abaco del Piano Ambientale del Parco del Sile, il Piano Comunale delle Pubbliche affissioni).

Nel merito delle proposte formulate, sono accoglibili, con esclusione di quella relativa al punto 2.b.11, perchè le murature cieche non risultano congrue rispetto al contesto abitato.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 101
Prot. 12466 del 20.07.2009
Presentata BIONDI FEDERICA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, proprietaria di un'area in Via Nuova Trevigiana – Lughignano, classificata da PI come D1, chiede la conversione dell'area produttiva in residenziale e/o turistico ricettiva.

Controdeduzioni.

L'attività nautica è insediata da tempo in area classificata dal Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile in zona di urbanizzazione controllata.

L'osservazione è parzialmente pertinente al Piano adottato, in quanto il Piano degli Interventi non modifica la precedente destinazione di zona.

La creazione di una nuova zona territoriale omogenea di tipo residenziale non risponde agli obiettivi del Piano degli Interventi, non essendo il contesto adeguatamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; la posizione e la morfologia dell'area in questione non paiono idonee all'individuazione di una nuova zona residenziale.

Inoltre, le destinazioni turistico-ricettive devono essere oggetto di previsione del piano ambientale del Parco del Fiume Sile.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N.
102
Prot. 12467 del
20.07.2009
Presentata ANDREOLA
LINO ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area posta in prossimità di via Marconi, classificata da PI parte in zona agricola e parte in C2/29, chiedono la modifica del perimetro dell'ambito C2/29 al fine di ampliarla.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato.

Si rinvia all'osservazione n. 19.

L'osservazione in oggetto si configura in contrasto con le finalità, gli obiettivi e le scelte del P.I. richiedendo un ulteriore ampliamento della nuova area edificabile individuata dal P.I. adottato.

Si ricorda inoltre che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile nell'arco di durata del PAT; il PAT approvato ha inoltre recepito ed ulteriormente definito tale valore, individuando la S.A.T. nel primo P.I.

Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 103
Prot. 12475 del 20.07.2009
Presentata S.T.D. ARCHITETTURA
per conto di "Fornaci Laterizi Bertoli"

- rientra Ganzerla (pres. n. 11) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, relativamente ad un'area a Lughignano in via Nuova Trevigiana, identificata catastalmente a F 9 mappali 27,21,24, classificata da PI in ZTO D1, Fa, Fb, Fd, chiede di valutare lo spostamento dell'area Fa all'interno della proprietà al fine di una miglior riqualificazione dell'area.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente ai contenuti del Piano adottato.

La valutazione sulla corretta dislocazione delle aree a servizi potrà essere effettuata in sede di pianificazione urbanistica dell'intero ambito di proprietà degli osservanti, in accordo tra il Comune, la proprietà e l'Ente Parco del fiume Sile.

L'osservazione può essere recepita dal piano regolatore attraverso apposita futura variante.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N.
104
Prot. 12476 del
20.07.2009
Presentata FRANCESCONI GIANCARLO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area in via Bonsiolo, classificata da PI zona agricola chiede la classificazione in zona edificabile.

Controdeduzioni.

L'osservazione è relativa ad un'area posta al margine sud del territorio comunale, al confine con il Comune di Mogliano Veneto.

Si rinvia alla osservazione n. 27 data la prossimità delle aree per le quali sono state proposte variazioni allo strumento adottato.

L'area in comproprietà dell'osservante ricade in zona classificata a verde agricolo.

E' da rilevare che il PAT approvato non prevede le linee preferenziali di sviluppo insediativo sull'area in parola.

Si ricorda inoltre che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT) nell'arco di durata del PAT: il PAT approvato ha inoltre recepito ed ulteriormente definito tale valore, individuando la S.A.T. nel primo P.I.

Le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N.

105

Prot. 12526 del

20.07.2009

Presentata BONAN CRISTIAN

ED ALTRI

- esce Schiavetto (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, proprietari di un'area posta lungo via Nuova Trevigiana Lughignano, classificata da PI tra gli ambiti di perequazione, propongono a fronte di alcune considerazioni svolte sull'ambito, una nuova suddivisione degli oneri di perequazione.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente e fondata.

Dalla verifica svolta risulta che nella scheda n. 6 e 7 dell'elaborato n. 31, per l'ambito n. 7 non sono stati introdotti gli obblighi di perequazione per la ZTO C2/008.

Sul tracciato della pista ciclopedonale già indicato nella scheda si prevede a carico della C2/008 anche la realizzazione del tratto di condotta fognaria che collega via Nuova Trevigiana (lato nord dell'ambito) fino all'intersezione tra via Isonzo e via Nuova Trevigiana a sud.

L'importo previsto dei lavori per la condotta fognaria posto a carico dell'ambito C2/008 è non inferiore ad € 75.000,00; tale somma potrà essere versata al Comune a titolo di contributo a favore dei medesimi lavori nel caso in cui il gestore del Servizio intendesse realizzarli direttamente.

Le previsioni, ed in particolare gli oneri di perequazione, previsti dal piano adottato a carico della C2/009 vengono confermati.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

Si provvederà a modificare la scheda di perequazione.

OSSERVAZIONE N.

106

Prot. 12532 del

20.07.2009

Presentata BATTISTELLA ELIO

- rientra Schiavetto (pres. n. 11) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area in via Trento Trieste, classificata da PI in C2/027 (residenziale), ne chiede il mantenimento a zona produttiva.

Controdeduzioni.

La riclassificazione dell'area da ZTO D1 a ZTO C2 risponde al carattere residenziale che ha assunto nel corso degli anni gran parte del contesto in cui è inserita l'attività produttiva.

E' da rilevare inoltre che a nord dell'attività in oggetto è prevista la realizzazione di un'area scolastica e di un consistente insediamento residenziale che conferma il carattere residenziale e a servizi a cui tende l'area.

Si precisa comunque che l'attività produttiva potrà essere mantenuta e potrà continuare nello svolgimento delle proprie funzioni pur senza la possibilità di ulteriori ampliamenti.

Con n. 10 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Schiavetto)

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N.
107
Prot. 12533 del
20.07.2009
Presentata da FADEL
MIRKO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante propone alcune modifiche alle NTO e al R.E.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente.

Quanto all'articolo 5, punto g) la profondità è già stata oggetto di valutazione per altre osservazioni e modificata.

Per lo scomputo "totale" dei volumi destinati a garages non si ritiene di accogliere la proposta in quanto tale previsione non considera gli effettivi posti auto, ma anche la manovra.

Per l'articolo 16 (Zto di tipo B), si ritiene di non accogliere la proposta in quanto espone la norma comunale a dare origine a contenziosi civili.

Per l'articolo 43 del Regolamento edilizio: la proposta non è condivisibile. La scelta di non ammettere la realizzazione di scale esterne, se non nei progetti sottoposti alla speciale normativa di prevenzione incendi, è dettata dall'esigenza di garantire adeguata sicurezza e decoro negli edifici.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N.
108
Prot. 12535 del
20.07.2009
Presentata MORO
GABRIELE

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante in qualità di proprietario di un'area in via delle Grazie, classificata da PI in ZTO verde agricolo ne chiede la classificazione, almeno in parte, a residenziale.

Controdeduzioni.

L'osservazione è relativa ad un'area agricola che, pur essendo in coerenza con le linee di sviluppo insediativo previste dal PAT approvato, non rientra tra le aree classificate come edificabili dal P.I. adottato.

Tale riclassificazione potrà eventualmente rientrare in future varianti al P.I.

Si ricorda infatti che la L.R. 11/04 ha introdotto il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile nell'arco di durata del PAT; il PAT approvato ha recepito ed ulteriormente definito tale valore, individuando la S.A.T. nel primo P.I. le aree attualmente zonizzate come edificabili rispondono a tale criterio generale.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N.

109

Prot. 12536 del

20.07.2009

Presentata FADEL

MIRKO E ROMANO FRANCESCO

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti propongono alcune modifiche alle NTO, con riferimento alla disciplina degli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente e propone la regolazione di interventi edilizi minori entro le fasce di rispetto stradale ed autostradale.

Si ritiene che la sintetica proposta di integrazione normativa sia sufficiente per regolare fattispecie derivanti dall'applicazione di disposizioni, normative o cartografiche, del previgente piano regolatore, limitatamente alle strade di tipo "A – autostrade".

In tal senso il testo suggerito dall'osservante viene parzialmente accolto nel modo che segue - art. 53 delle NTO- "I fabbricati realizzati a seguito di titolo abilitativo comunale rilasciato prima dell'adozione del primo piano degli Interventi sono da considerarsi legittimi se realizzati all'esterno delle fasce di rispetto autostradale come rappresentate dal Piano regolatore previgente."

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

Viene modificato l'art. 53 delle NTO come sopra riportato.

OSSERVAZIONE N.

110

Prot. 12537 del

20.07.2009

Presentata FADEL M. e ROMANO F.

per RIZZATO CLAUDIO ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

Chiedono l'eliminazione del grado di protezione 3 da un edificio ubicato in via Torcelle.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente in quanto il Piano adottato non prevede la modifica dei gradi di protezione assegnati ai fabbricati.

Per l'esame dell'osservazione sono stati effettuati i sopralluoghi di rito.

Come detto, nella redazione del P.I. adottato non si è ritenuta prioritaria una nuova schedatura, o un aggiornamento, dei fabbricati siti in zona agricola e meritevoli di grado di protezione.

Pur tuttavia, il contesto nel quale il fabbricato è inserito e le trasformazioni già operate nel tempo al fabbricato stesso, portano a ritenere congrua l'eliminazione del grado di protezione.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

La scheda dell'edificio verrà stralciata dall'elaborato apposito (schede B: edifici con carattere storico-artistico-ambientale, citate all'articolo 69 delle NTO del piano degli Interventi).

OSSERVAZIONE N. 111

Prot. 12538 del 20.07.2009

Presentata ROMANO FRANCESCO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante rileva che non tutte le aree, indicate da PAT come linee preferenziali per lo sviluppo insediativo, sono diventate edificabili, ma in particolare denota la mancanza di indirizzi sulle stesse relativamente allo sviluppo insediativo futuro.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Nel merito, si controdeduce precisando che le previsioni del piano degli interventi vanno direttamente ad incidere sul regime dei suoli e sul regime vincolistico che accompagna le previsioni infrastrutturali relative. Queste ultime devono essere obbligatoriamente, qualora non siano realizzate in accordo con i soggetti proprietari delle aree, accompagnate dalla procedura espropriativa e di indennizzo.

Per tale motivo il primo PI ha optato per l'individuazione delle sole opere a servizio dei nuovi insediamenti o di quelli esistenti che ne siano carenti.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 112

Prot. 12539 del 20.07.2009

Presentata ROMANO FRANCESCO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante propone una modifica all'art. 37 delle NTO per gli edifici con grado di protezione 3 (possibilità di ampliamento di 150 mc) e propone poi una soluzione relativamente ai posti auto coperti, atta ad evitare la realizzazione dei garage interrati, sottolinea inoltre come altri comuni permettano la monetizzazione dei parcheggi. L'osservazione è stata integrata con nota prot. 17017 dell'8/10/2009.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Nel merito si controdeduce nei termini che seguono.

Quanto alla normativa relativa agli edifici con grado di protezione 3: la proposta non è ritenuta condivisibile in quanto il testo normativo adottato consente di perseguire maggiormente la tutela del patrimonio edilizio.

Per i garages esistenti non si condivide la proposta di monetizzazione, in quanto determinerebbe una riduzione della dotazione di spazi a servizi degli edifici.

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 113
Prot. 12541 del 20.07.2009
Presentata GIACOMIN ALBINO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante in qualità di proprietario di un'area a Conscio in vicinanza della zona industriale di via Peschiere, classificata da PI parte a industriale, parte a Fc e parte a zona agricola, chiede la riclassificazione dell'area in Fc e D1.

Controdeduzioni.

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto si pone in contrasto con le indicazioni e le previsioni del PAT approvato che indica la parte a est di Conscio l'ambito preferenziale per lo sviluppo insediativo mentre per la parte Ovest individua la presenza di limiti all'edificazione.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 114
Prot. 12544 del 20.07.2009
Presentata ALICE SAS

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area in via Torcelle, classificata da PI C2/003, ne chiede la classificazione in C1.

Controdeduzioni.

La dimensione e la localizzazione dell'area in oggetto implicano la necessità di un disegno ordinato ed unitario dell'intero ambito; lo strumento idoneo per regolare tale attività risulta quindi essere quello del P.U.A. e non l'Intervento Edilizio Diretto.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 115
Prot. 12546 del 20.07.2009
Presentata PADOVAN GIOVANNA

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, proprietaria di un'area a Lughignano in via Chiesa, classificata da PI come area edificabile residenziale di espansione, compresa nell'ambito C2/007, ne chiede la classificazione in C1.

Controdeduzioni.

La dimensione e la localizzazione dell'area in oggetto implicano la necessità di un disegno ordinato ed unitario dell'intero ambito; lo strumento adatto risulta quindi essere quello del P.U.A. e non l'Intervento Edilizio Diretto

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N.
116
Prot. n. 12547 del
20.07.2009
Presentata CAPPELLETTO
ALFONSO ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area a Consco ubicata in via Peschiere, classificata da PI in ZTO B3/057 con sovrastante edificio di grado di protezione 3, chiedono l'eliminazione del grado dall'indicato fabbricato.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente in quanto il Piano adottato non prevede la modifica dei gradi di protezione assegnati ai fabbricati.

Per l'esame dell'osservazione sono stati effettuati i sopralluoghi di rito. Come detto, nella redazione del P.I. adottato non si è ritenuta prioritaria una nuova schedatura, o un aggiornamento, dei fabbricati siti in zona agricola e meritevoli di grado di protezione.

D'altro canto, il contesto urbano nel quale il fabbricato è inserito e le trasformazioni già operate nel tempo al fabbricato stesso, portano a ritenere congrua l'eliminazione del grado di protezione.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

La scheda dell'edificio dovrà essere stralciata dall'elaborato apposito (schede B: edifici con carattere storico-artistico-ambientale, citate all'articolo 69 delle NTO del piano degli Interventi).

OSSERVAZIONE N. 117
prot. 12548 DEL 20.07.2009
presentata DON RENATO DE LAZZARI

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, per conto della Parrocchia di Santa Maria Assunta di Casale, proprietaria di un'area posta lungo via Nuova Trevigiana Casale, classificata da PI parte in Fc e parte in Fb, chiede il mantenimento dell'originaria ZTO B, in alternativa la previsione urbanistica del PI, con schedatura apposita che consenta la realizzazione di un volume residenziale in parte anche direzionale.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente alle variazioni adottate dal Piano degli Interventi.

La riclassificazione delle aree di proprietà è stata effettuata avendo riguardo alla mancata trasformazione delle aree in questione, ed alla necessità di aumentare, valorizzando allo scopo le aree ancora libere, le dotazioni di servizi.

Tuttavia, l'osservazione è accolta, non ravvisando nell'istanza un palese contrasto con gli obiettivi del piano.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

Verrà modificato lo zoning ed il dimensionamento.

OSSERVAZIONE N. 118

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, con riferimento all'area su cui è ubicato un edificio artigianale, posto lungo via Nuova Trevigiana in prossimità della nuova rotatoria prevista all'incrocio con via alle Cave, e classificata da PI in zona agricola all'interno del Parco del Sile, ne chiedono la classificazione in D1A, dichiarandosi disponibili alla realizzazione di una pista ciclabile lungo lo scolo Rigolo.

Controdeduzioni.

L'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ed è quindi soggetta alle prescrizioni e alle previsioni del Piano Ambientale, in base al quale è una Zona Agricola ad Orientamento Colturale. Si precisa inoltre che l'attività Bellesso è disciplinata puntualmente dalla relativa Scheda Integrativa K1 CS 08 di adeguamento al Piano Ambientale. In virtù di tali considerazioni il P.I. non può classificare l'area come zona edificabile, anche se l'osservante ne suggerisce una riqualificazione migliorativa, e che a parere dell'Amministrazione è senz'altro condivisibile.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 119
Prot. 12551 del 20.07.2009
Presentata BELLESSO EZIO ED ALTRI

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, con riferimento all'area agricola posta in adiacenza della ZTO classificata da PI B3/074, ne chiedono la classificazione in residenziale di completamento, quale continuità di quella prevista dal piano, dichiarandosi disponibili alla realizzazione di una pista ciclabile lungo lo scolo Rigolo.

Controdeduzioni.

L'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ed è quindi soggetta alle prescrizioni e alle previsioni del Piano Ambientale per il quale è una Zona Agricola ad Orientamento Colturale.

Si richiamano, a riguardo, le considerazioni già svolte per l'osservazione precedente.

In virtù di tali considerazioni il P.I. non può classificare l'area come zona edificabile, anche se la proposta del collegamento ciclopedonale risulta interessante.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 120
Prot. 12552 del 20.07.2009
Presentata GRANDI ENZO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area posta in via Nuova Trevigiana a Lughignano, su cui è stato schedato un edificio come annesso agricolo non più funzionale al fondo, scheda n 72 dell'elaborato 33 del PI, chiede una modifica della scheda con riferimento agli edifici posti nella parte a sud e ad est dell'annesso. Chiedendo per l'edificio ad est la possibilità di una sua configurazione in sagoma diversa da quella esistente e per quello posto a sud la possibilità di accorparlo all'edificio principale.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato, ed alle schedature dell'elaborato 33 in particolare.

Il contenuto della scheda adottata è il risultato delle informazioni prodotte dall'osservante, successivamente sviluppate dai sopralluoghi dei tecnici incaricati.

I valori, riportati nella scheda, che descrivono la consistenza del patrimonio edilizio esistente è corretta e confermata; si provvede invece ad integrare le planimetrie evidenziando i due corpi di fabbricati indicati nell'osservazione.

La possibilità di spostamento volumetrico è congrua, e quindi accoglibile.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

La relativa scheda di piano verrà aggiornata (scheda 72 dell'Elab. 33 del PI).

OSSERVAZIONE N. 121
Prot. 12558 del 21.07.2009
Presentata COLUSSO GIANNI

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area lungo via Schiavonia, classificata da PRG D2 e classificata da PI D1, ricadente nell'ambito individuato D1/031, chiede la verifica di una convenzione stipulata a suo tempo con il Comune.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato, e riferisce di un impegno, assunto mediante convenzione sottoscritta ai sensi della legge regionale 40/80 recepita nel Piano comunale di Fabbricazione.

Con tale atto il proprietario si impegnava "permanentemente al mantenimento della unitarietà del lotto ed al mantenimento delle destinazioni" allora previste.

Si controdeduce precisando che la zonizzazione a suo tempo impressa all'area dal PdF è stata modificata prima con il Piano Regolatore Generale, e poi con le successive varianti.

Da ultimo, con il Piano degli Interventi adottato, la zona è stata riclassificata di tipo D1/031 con apposita normativa annessa.

Essendo modificata la zonizzazione dell'area, si possono considerare pacificamente decaduti gli impegni ed obblighi assunti sulla base di strumenti urbanistici decaduti.

Con voti unanimi

l'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 122
Prot. 12822 del 24.07.2009
Presentata SCHIAVINATO Guglielmo e
Romeo

Sintesi dell'osservazione.

Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area a Lughignano, identificata catastalmente al F 9 mappale 629, classificata da PI parte a Fc, parte a zona agricola e parte in C2/025, adiacente ad un ambito soggetto a perequazione urbanistica (scheda 22), non avendo trovato un accordo con proprietari dei terreni ricadenti nella scheda 22 (anch'essi rientranti nell'ambito C2/025), chiedono di poter edificare in maniera autonoma, anche partecipando, pro quota, agli oneri di urbanizzazione della ZTO C2/25.

Controdeduzioni.

L'osservazione è parzialmente pertinente al piano adottato, in quanto l'area è esterna al perimetro dell'ambito n. 8 degli interventi accordo pubblico-privato.

Nel merito, pur ravvisando nella proposta un parziale interesse pubblico, perché migliorerebbe le possibilità di collegamento stradale tra via Croce e via Don Minzoni, si rileva che la stessa è pervenuta in periodo nettamente tardivo rispetto ai tempi necessari per una ridefinizione dei contenuti della scheda di piano e degli accordi tra soggetti privati e Comune. In tal senso non è accoglibile la richiesta di includere l'area degli osservanti nell'ambito degli accordi pubblico-privato.

D'altro lato, considerato che parte dell'area è già classificata dal PI adottato di tipo C2, in sede di definizione dei piani urbanistici attuativi potranno essere recepite proposte progettuali che razionalizzino la rete viaria di distribuzione ai vari comparti (di raccordo tra i nuovi PUA e gli insediamenti residenziali esistenti) anche ripartendo, come suggerito dagli osservanti, gli oneri relativi pro-quota.

Con voti unanimi

l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 123
Prot. 13043 del 29.07.2009
Presentata CURTOLO ANGELO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in riferimento ad un'area a Lughignano, classificata PI in zona agricola, chiede di poter insediare un'attività imprenditoriale con 4 campi di calcetto.

Controdeduzioni.

L'osservazione non è pertinente al piano adottato.

L'osservazione in oggetto si pone in contrasto con le finalità, le scelte, e gli obiettivi sia del PAT approvato che del PI adottato.

Entrambi gli strumenti di pianificazione comunale non individuano linee di espansione nell'area in parola.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 124
Prot. 13158 del 30.07.2009
Presentata MARANGONI CATERINA

Sintesi dell'osservazione

L'osservante, in qualità di proprietaria di un'area con sovrastante fabbricato e pertinenza, classificata da PI zona agricola, chiede di poter insediare un'attività ricettiva.

Controdeduzioni.

L'osservazione non è pertinente al piano adottato.

Dalle verifiche svolte risulta che la proposta si pone in contrasto con le finalità, le scelte, e gli obiettivi sia del PAT approvato che del PI adottato.

Entrambi gli strumenti di pianificazione comunale, infatti, non individuano linee di espansione nell'area in parola.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 125

Prot. 13325 del 3.08.2009

Presentata SCHIAVINATO BRUNO

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, in qualità di proprietario di un'area a Lughignano, chiede che venga ampliata l'area edificabile della B3/037 fino al limite della proprietà della richiedente, in modo da soddisfarne le esigenze edificatorie.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

La richiesta non è accoglibile in quanto verrebbe trasformata superficie agricola oltre i limiti definiti dal dimensionamento del primo PI.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 126

Prot. 13771 dell'11.08.2009

Presentata DONATI ALDO

- esce Ganzerla (pres. n. 10) -

Sintesi dell'osservazione.

L'osservante, chiede una modifica dell'art 21 delle NTO adottate relativo alle ZTO C2, che permetta agli edifici residenziali esistenti, ricadenti negli ambiti C2, la possibilità minima di ampliamento (150 mc) mediante intervento diretto, ovvero in assenza i PUA.

Controdeduzioni.

L'osservazione è pertinente al piano adottato.

Si ritiene che l'ampliamento "una tantum" richiesto per gli edifici esistenti nelle zone di tipo C2 sia incongruo in quanto tali aree sono oggetto di piano attuativo, che ben può prevedere una ripartizione delle nuove volumetrie anche a favore degli edifici esistenti.

Con voti unanimi

l'osservazione non è accolta.

- rientra Ganzerla (pres. n. 11) -

ATTESO:

- che successivamente all'adozione del PI sono stati svolti incontri per il perfezionamento degli accordi pubblico – privati "ex art. 6 L.R. 11/04", elencati nell'elaborato 30 del PI adottato;

- che a seguito di richiesta di adesione definitiva sono stati confermati:

 ambito1 – Net Fashion con nota del 22.09.09 prot. 15923

 ambito 2 - Rizzato, Casagrande con nota del 20.10.09 prot. 17853

ambito 4 - Sartorato con nota del 19.10.09 prot. 17764
ambito 6 - Gasparello con nota del 02.10.09 prot. 16738
ambito 7 - Carretta con nota del 19.10.09 prot. 17763
ambito 8 - Battaglion con nota del 20.10.09 prot. 17851
ambito 9 - Paccagnan con nota del 20.10.09 prot. 17852
ambito 10 – Cooperativa Toniolo con nota del 19.10.09 prot. 17765

PRESO ATTO delle proposte di emendamenti formulate in forma definitiva dall'Assessore Simonetto dopo una breve pausa dei lavori (dalle 18.45 alle 19.10): Atteso che in data 23.10.2009, prot. 18141, è pervenuta comunicazione da parte di alcuni dei proprietari dell'ambito 3 con la quale gli stessi si sono dichiarati disponibili ad attuare il programma nella sua interezza, si propone il seguente emendamento: *nelle premesse della proposta di deliberazione, al punto precedente aggiungere tra gli accordi confermati “Ambito 3 – De Gi con nota del 23.10.09, prot. 18141”; al punto 4 del deliberato togliere “dell’ambito 3 – De Gi e”; sostituire la seconda statuizione del punto 5 del deliberato con la seguente: “la mancata sottoscrizione dell’accordo entro i 6 mesi previsti comporta l’impossibilità per la parte privata di procedere alla realizzazione degli interventi di trasformazione previsti nelle schede di P.R.C.. L’accordo potrà essere oggetto di riproposizione da parte del privato da sottoporre al Consiglio Comunale”;*

Il Sindaco pone in votazione il primo emendamento: *“aggiungere tra gli accordi confermati “Ambito 3 – De Gi con nota del 23.10.09, prot. 18141”; al punto 4 del deliberato togliere “dell’ambito 3 – De Gi e”.*

Con n. 10 voti favorevoli, astenuto il Consigliere Schiavetto, **l'emendamento viene accolto.**

Il Sindaco pone in votazione il secondo emendamento: *“sostituire la seconda statuizione del punto 5 del deliberato con la seguente: “la mancata sottoscrizione dell’accordo entro i 6 mesi previsti comporta l’impossibilità per la parte privata di procedere alla realizzazione degli interventi di trasformazione previsti nelle schede di P.R.C.. L’accordo potrà essere oggetto di riproposizione da parte del privato da sottoporre al Consiglio Comunale”;*

Con n. 10 voti favorevoli e n. 1 contrario (Schiavetto), **l'emendamento viene accolto.**

DATO ATTO CHE le modifiche e correzioni apportate non comportano variazioni sostanziali del PI adottato;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/00, dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;

Il Sindaco pone in votazione l'approvazione del Piano degli Interventi nella sua interezza.

Con n. 10 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Schiavetto),

DELIBERA

- 1) di approvare il piano degli interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.09, con le modifiche conseguenti all'accoglimento di talune osservazioni ed alle modifiche introdotte e da introdurre per effetto dei pareri pervenuti successivamente all'adozione del Piano stesso e che non hanno prodotto alcuna modifica sostanziale;

- 2) di dare atto che le modifiche da introdurre sono riportate nei documenti “osservazioni presentate e controdeduzioni” e “attività di concertazione successiva all’adozione” sottoposti all'esame di questo Consiglio;
- 3) di dare atto che gli elaborati che compongono il Piano degli Interventi così approvato sono i seguenti:

ELABORATI GRAFICI

- Elab. 01 – Tav . 1.01 Uso del suolo – verifica aree compromesse
scala 1: 5.000
- Elab. 02 – Tav . 1.02 Uso del suolo – verifica aree compromesse
scala 1: 5.000
- Elab. 03 – Tav . 1.03 Uso del suolo – verifica aree compromesse
scala 1: 5.000
- Elab. 04 – Tav . 1.04 Uso del suolo – verifica aree compromesse
scala 1: 5.000
- Elab. 05 – Tav 2.01 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI
scala 1: 5.000
- Elab. 06 – Tav 2.02 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI
scala 1: 5.000
- Elab. 07 – Tav 2.03 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI
scala 1: 5.000
- Elab. 08 – Tav 2.04 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI
scala 1: 5.000
- Elab. 09 – Tav 3.01 Verifica aree a standard
scala 1: 5.000
- Elab. 10 – Tav 3.02 Verifica aree a standard
scala 1: 5.000
- Elab. 11 – Tav 3.03 Verifica aree a standard
scala 1: 5.000
- Elab. 12 – Tav 3.04 Verifica aree a standard
scala 1: 5.000
- Elab. 13 – Tav 4.01 Usi e modalità di intervento: zoning
scala 1: 5.000
- Elab. 14 – Tav 4.02 Usi e modalità di intervento: zoning
scala 1: 5.000
- Elab. 15 – Tav 4.03 Usi e modalità di intervento: zoning
scala 1: 5.000
- Elab. 16 – Tav 4.04 Usi e modalità di intervento: zoning
scala 1: 5.000
- Elab. 17 – Tav 5.01 Zone significative – Conscio
scala 1: 2.000
- Elab. 18 – Tav 5.02 Zone significative – Lughignano
scala 1: 2.000
- Elab. 19 – Tav 5.03 Zone significative – Casale Nord
scala 1: 2.000
- Elab. 20 – Tav 5.04 Zone significative – Casale Sud
scala 1: 2.000
- Elab. 21 – Tav 5.05 Zone significative – Zona Produttiva Casale sud
scala 1: 2.000
- Elab. 22 – Tav 5.06 Zone significative – Inquadramenti vari
scala 1: 2.000

- Elab. 23 – Tav. 6.01 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali
scala 1: 5.000
- Elab. 23 bis – Tav. 6.01 bis Adeguamento al Piano Ambientale
- Elab. 24 – Tav. 6.02 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali
scala 1: 5.000
- Elab. 24 bis – Tav. 6.02 bis Adeguamento al Piano Ambientale
- Elab. 25 – Tav. 6.03 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali
scala 1: 5.000
- Elab. 25 bis – Tav. 6.03 bis Adeguamento al Piano Ambientale
- Elab. 26 – Tav. 6.04 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali
scala 1: 5.000
- Elab. 27 – Tav. 7.01 Individuazione ambiti schedature
scala 1: 10.000
- Elab. 28 – Tav. 8.01 Centro Storico – Casale scala 1:
1.000
- Elab. 29 – Tav. 8.02 Centro Storico – Massiego, Lughignano, Conscio
scala 1: 1.000

SCHEDATURE

- Elab. 30. Schede di perequazione ex art. 6 L.R. 11/04
scala 1: 2.000
- Elab. 31. Schede di perequazione
scala 1: 2.000
- Elab. 32. Schede credito edilizio
scala 1: 2.000
- Elab. 33. Annessi non funzionali, edifici dismessi, abbandonati
- Elab. 34. Attività produttive in zona impropria
- Elab. 35. Adeguamento al Piano Ambientale – SCHEDE K
- Elab. 36. Adeguamento al Piano Ambientale – SCHEDE L
- Elab. 37. Schede Edifici Centro Storico

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 38. Dimensionamento (stato e quantificazione dei servizi)
- Elab. 39. Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale
- Elab. 40. Norme Tecniche Operative
- Elab. 41. Relazione programmatica
- Elab. 42. Regolamento Edilizio

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 43. Compatibilità Idraulica
- Elab. 44. Vinca
- Elab. 45. Indicazioni relative al monitoraggio e VAS

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 46. Banche dati alfanumeriche e vettoriali.

- 4) di prendere atto della conferma di adesione agli accordi pubblico-privati, sottoscritta dai soggetti privati, con esclusione dell'Ambito 5 Consorzio Agrario dell'elaborato 30 del PI;
- 5) di stabilire, relativamente alla sottoscrizione degli accordi pubblico-privati, quanto segue:
 - i termini massimi per la sottoscrizione dell'accordo sono stabiliti in mesi sei decorrenti dall'entrata in vigore del PI; nel caso in cui sia prevista la cessione di aree al Comune e questa avvenga contemporaneamente alla sottoscrizione dell'accordo, sarà ridotto proporzionalmente l'ammontare delle garanzie.
 - **la mancata sottoscrizione dell'accordo entro i 6 mesi previsti comporta l'impossibilità per la parte privata di procedere alla realizzazione degli interventi di trasformazione**

previsti nelle schede di P.R.C.. L'accordo potrà essere oggetto di riproposizione da parte del privato da sottoporre al Consiglio Comunale;

- la presentazione delle garanzie è condizione necessaria per l'approvazione dei piani attuativi - PUA - o dei progetti delle opere;
 - per le opere di perequazione la cui realizzazione è prevista su aree non a disposizione del privato che abbia sottoscritto l'accordo previsto dall'articolo 6, la polizza viene richiesta entro 30 giorni dalla data di comunicazione della disponibilità dell'area da parte del Comune;
 - viene introdotto il termine massimo di anni 2, decorrenti dalla data di entrata in vigore del PI, per mettere a disposizione dei soggetti privati le aree ove realizzare le opere di perequazione, trascorsi i quali si prevede la monetizzazione dell'importo della perequazione.
 - L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare i termini di cui al presente punto, a fronte di motivazioni e verificato il prevalente interesse pubblico. L'eventuale proroga verrà concessa con provvedimento della Giunta Comunale.
- 6) di disporre che gli elaborati del piano degli interventi, debitamente adeguati, vengano successivamente messi a disposizione del pubblico a cura degli Uffici Comunali;
- 7) di dare atto che l'approvazione del Piano degli Interventi costituisce adeguamento del piano comunale alle quattro Varianti di settore del Piano ambientale del Fiume Sile, approvate con delibera di Consiglio Regionale n. 58 del 26.07.07;
- 8) di dare atto che il Piano degli Interventi contiene aggiornamenti alla perimetrazione dei vincoli cimiteriali e che la presente deliberazione produce effetto ai sensi dell'articolo 221 della legge sanitaria.

Allegato alla delibera di C.C. n. 39 del 24.10.2009

Trascrizione degli interventi

OGGETTO N. 2: APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI – ART. 18 L.R. N. 11/04.

SINDACO: Approvazione del piano degli interventi, dopo l'analisi delle osservazioni. Oggi sono presenti, proprio per rendere più proficuo e puntuale questo momento, i tecnici che hanno redatto il Piano, e saluto cordialmente il dottor Raffaele Gerometta e la dottoressa Valeria Polizzi. Li ringrazio per l'immane lavoro che è stato svolto, che è stato orchestrato comunque dal nostro responsabile tecnico architetto Agostino Furlanetto, a cui va il mio speciale ringraziamento. Senza di lui non avremmo potuto fare assolutamente niente, credo. Non posso comunque trascurare in questa sede di rivolgere un grazie sentito a tutto il personale dell'Ufficio Tecnico, che ha sempre, in tutti questi anni perché non si tratta di questi giorni, fattivamente collaborato perché oggi il Consiglio potesse giungere all'approvazione del Piano degli Interventi.

Un grazie anche all'Assessore all'Urbanistica, Emiliano Simonetto, che ha concretizzato con i tecnici le istanze che dal territorio sono venute e per il territorio sono state progettate. Un grazie al Consiglio che ha seguito passo passo tutti i momenti salienti dell'approvazione, quindi tutti i documenti necessari ad arrivare a questo punto fondante e finale del Piano Regolatore Comunale. Infatti, siamo giunti oggi alla conclusione di un percorso che a raccontarlo può sembrare lungo per qualcuno e scontato per qualcun altro. Per chi invece l'ha vissuto in prima persona è stato un lavoro impegnativo e complesso. È stato un lavoro anche sperimentale perché abbiamo dovuto applicare qui a Casale, come altri Comuni che naturalmente hanno incominciato la pianificazione, la nuova legge urbanistica regionale che adesso chiamiamo in maniera comunemente legge 11, ma che

all'inizio aveva spaventato un po' tutti per la sua articolazione e per le richieste, due piani da fare: PAT e P.I.

Una legge che era talmente innovativa che la Regione ha promosso la co-pianificazione con i Comuni per redigere il PAT. E anche il Comune di Casale ha partecipato alla co-pianificazione. E dopo aver attuato la concertazione mediante innumerevoli incontri con enti, associazioni e cittadini, è giunta all'approvazione del PAT. Due anni di lavoro. È stato sperimentato lo strumento della perequazione anche a Casale, previsto dalla legge regionale, con l'accoglimento, da parte di questo Consiglio, delle proposte di accordo giunte dal privato che contengono un rilevante interesse pubblico. Quindi, un bene per la comunità. È stato predisposto il documento programmatico per la redazione del P.I. denominato documento del Sindaco - di fatto la scelta di questa Amministrazione e di questo Consiglio - in modo da scegliere come e che cosa pianificare del nostro territorio. Quindi, puntualmente abbiamo scelto, con quel documento, quello che volevamo fare. Ed è ripartita un'altra volta la concertazione con chiunque potesse manifestare interesse, fino a giungere all'adozione del Piano degli Interventi. I documenti del Piano degli Interventi sono stati adeguati poi alle modifiche che sono state richieste dagli enti che hanno espresso il loro parere obbligatorio. Il Piano pubblicato è stato oggetto delle osservazioni dei cittadini che oggi il Consiglio è chiamato ad analizzare e discutere, accogliendole o respingendole, in modo da concludere definitivamente il percorso per l'approvazione del documento di programmazione. Dal 24 marzo 2005, giorno in cui è stato firmato il protocollo d'intesa con la Regione, ad oggi sono passati quattro anni e mezzo con queste tappe che hanno sancito la costruzione di questo percorso. Tappe importanti e formali, perché l'approvazione del PAT è stata un'approvazione regionale, concertata, co-pianificata, quindi fondamentale per leggere questo territorio ed esprimere la descrizione di come si può intervenire in esso.

Su questo abbiamo costruito quindi il percorso per arrivare oggi ad approvare il nostro P.I. perché Casale avesse il suo piano regolatore. Io veramente auspico che tutto il Consiglio condivida questo risultato finale, che offre non a noi del Consiglio perché siamo qui al servizio del territorio, ma che offre al territorio uno strumento di sviluppo sostenibile. Questo è stato l'impegno e la volontà: arrivare a produrre uno strumento che faciliti lo sviluppo di questo territorio ma questo territorio deve essere rispettato, quindi lo sviluppo deve essere sostenibile. Per cui oggi per noi è una giornata particolarmente importante e per questo ci sentiamo responsabili ma soddisfatti di tutto il lavoro che è stato fatto. E io rinnovo il ringraziamento a tutti, in particolare a tutto il Consiglio.

Prima di passare comunque all'analisi delle osservazioni credo che l'Assessore Simonetto voglia esprimere la sua valutazione e anche la sua soddisfazione, sul percorso fatto. A Lei, architetto, la parola.

ASS. SIMONETTO: Buongiorno a tutti e grazie anche al pubblico per essere presente. Io cercherò, anzi, voglio essere breve oggi perché il Piano degli Interventi è uno degli strumenti principali, anzi, è lo strumento principale che mette in atto l'Ufficio Urbanistica per la valutazione della possibilità di trasformazione di un Comune. Casale, lo sappiamo tutti, è un comune che ha avuto negli anni scorsi una crescita importante e che sta continuando ad avere crescita importante. Un dato, per esempio: in questo momento di crisi economica in cui comuni vicino al nostro, tipo Marcon o Quarto d'Altino, hanno 300 o 400 appartamenti invenduti, a Casale il numero si riduce a circa un decimo. Quindi stiamo parlando di 30-40 unità invendute. Quindi, la crisi economica che c'è è una crisi che riguarda sicuramente tutto il mercato immobiliare, ma è una crisi che in ogni caso a Casale ha un riscontro un po' diverso. Diverso non tanto per quanto riguarda l'attuale momento, ma diverso per quanto riguarda le prospettive per il futuro.

La scelta in ogni caso del Piano è una scelta che è stata già condivisa, illustrata nei giornali, nelle assemblee pubbliche, in Consiglio Comunale, in tutti gli incontri che l'Amministrazione ha promosso. Incontri che non sono stati cinque o sei, incontri che sono stati sull'ordine della cinquantina per capirsi, in sede di co-pianificazione per il PAT e più o meno altrettanti, in forma magari anche diversa, nonostante quattro incontri pubblici, promossi per la realizzazione del piano degli interventi. E la scelta è sempre quella, di dotare Casale dei servizi. I servizi. Noi abbiamo

ereditato un Comune che aveva un fortissimo sviluppo residenziale, ma che era sprovvisto dei servizi. In otto anni ormai di Amministrazione di Centro-Sinistra in parte questo gap, questa carenza è stata colmata o la stiamo colmando pian piano. E io ogni volta devo farvi riferimento perché quando una cosa non è fatta è facile criticare, quando una cosa è fatta, invece, si dimentica subito. Però il parco pubblico, la scuola materna, l'asilo nido che ha preso vita in questi giorni, la Caserma dei Carabinieri, il nuovo Centro Civico, la sistemazione della viabilità sono opere che non vanno dimenticate. Quando giro per Casale oggi, vedo le gru che sono in piedi e delle sette gru che sono in piedi cinque sono per opere pubbliche. L'ampliamento del cimitero è un'opera pubblica.

Quindi, se da una parte c'è una crisi economica, dall'altra l'Amministrazione Comunale in questo periodo di crisi cerca, in ogni caso, di dare risposta a quelle che sono le esigenze del territorio e anche a quelle che sono le esigenze delle imprese private operanti nel territorio.

Dicevo del P.I. Il P.I. partiva da un presupposto basilare, che è lo stesso del PAT perché il P.I. è figlio del PAT. Il PAT, concertato con l'Amministrazione e con la popolazione soprattutto diceva "prima di far nuove case dovete dare i servizi che mancano". I servizi li stiamo dando, le nuove case, come abbiamo visto tutti, sono state previste e sono state previste, però, in numero estremamente più basso rispetto a quanto era possibile. Nel senso che la legge, e soprattutto l'intendimento dell'Amministrazione, ha definito in 3.200 i nuovi abitanti teorici insediabili nel nostro Comune; 3 mila e 2 per i prossimi dieci anni sono praticamente niente tenendo conto che il Comune di Casale ha un saldo demografico positivo, quindi nuovi arrivi, sull'ordine dei 400 abitanti all'anno. E non sono pochi, sono tantissimi quando vediamo invece paesi che muoiono perché pian piano si svuotano. Quindi il mercato c'è, sicuramente adesso è in una fase stagnante anche a Casale, ma sicuramente dovrà riprendere perché bene o male Casale è sempre stato un Comune apprezzato e sarà ancora più apprezzato grazie alle opere pubbliche che sono state fatte in questo territorio.

Viceversa lo sviluppo è uno sviluppo che è stato previsto come sostenibile. Sostenibile non perché di sostenibilità ormai parlano tutti, si riempiono tutti la bocca, ma sostenibile perché proprio lo strumento della pianificazione prevede che venga fatta l'analisi della sostenibilità ambientale delle scelte. Cioè, io devo valutare se quelle scelte, al di là del fatto che siano condivise o non condivise da Simonetto o da Battaglion sono scelte giuste per il territorio. E questa è la base di tutti i ragionamenti. Di politico c'è poco in questo Piano, c'è veramente poco perché la legge mette sempre più in condizione l'Amministrazione di operare scelte che però sono scelte tecniche, non politiche.

Parlavo prima con Zanocco: quando noi eravamo in Consiglio Comunale come minoranza dicevamo: è importante andare in Consiglio Comunale. Oggi che sono in maggioranza, dopo aver fatto 10 anni di minoranza, dico che non è più così importante. Non è più così importante nel senso che il Consiglio Comunale si trova di fatto a ratificare quelle che sono scelte che nell'89% dei casi sono scelte tecniche, perché, se da una parte si può costruire è perché non c'è il vincolo idraulico, è perché non ci sono vincoli di elettrodotto, perché non c'è la possibilità di danneggiare il territorio. Viceversa, dove si può costruire è perché ci sono le condizioni per farlo; perché ci sono i sottoservizi adeguati, perché ci sono le strade, le infrastrutture e quant'altro. Quindi, non è come una volta che il Piano Regolatore veniva deciso a livello politico. Il Piano Regolatore ormai è una scelta prettamente tecnica e, ripeto, per le minoranze, ma anche per le maggioranze, l'aspetto politico raggiunge ormai un ruolo che è - tra virgolette - "molto limitato" rispetto al ruolo, invece, che hanno queste due persone che sono qua di fianco a me, che sono uno il pianificatore e uno l'Ufficio Tecnico. Per esempio, le modifiche apportate alle norme tecniche sono modifiche che derivano sì da volontà politica: allora la volontà politica dice "io voglio", come è stato fatto nel Piano, definire che a Casale i mini appartamenti devono essere limitati, perché il mini appartamento è una forma speculativa che non consente l'inserimento di un nucleo familiare all'interno di un tessuto urbano e di una comunità soprattutto sociale, perché il mini appartamento è un appartamento di passaggio.

Allora l'Amministrazione dice "io voglio che ci siano pochi mini appartamenti", ma come si fa a fare questo lo decidono loro, non lo decide il Consiglio Comunale. Il Consiglio Comunale dà gli

indirizzi, però, dal punto di vista pratico, la traduzione degli indirizzi in norme, in disegni, in cartografie, in aree edificabili, in incroci da sistemare sono cose che, di fatto, dipendono esclusivamente da meccanismi tecnici. Per il resto io non direi tanto altro, nel senso che, ripeto, il Piano è stato illustrato molteplici volte. Penso che ormai tutti quanti sappiano quelli che sono gli obiettivi, quelle che erano le prerogative e quelle che sono le speranze anche di attuazione di questa previsione da parte del Comune. Non dimentichiamoci mai che il Comune può definire benissimo che quella zona è edificabile o che quella fabbrica è da demolire, ma se non c'è il contributo del privato che edifica quell'area o che demolisce quella fabbrica il Comune può fare ben poco. Può limitarsi a mettere in atto delle forme di spinta, ma sicuramente non può obbligare nessuno a edificare, come non può obbligare nessuno a spostare fabbriche o quant'altro. Quindi ci vuole il contributo del privato. E il fatto che con questo Piano siano giunte 120 osservazioni - perché alla fine il numero è quello - è sintomo del fatto che il meccanismo e soprattutto quelli che sono i concetti basilari del Piano sono stati recepiti dall'Amministrazione. Molte osservazioni sono osservazioni che non dicono "dammi l'area edificabile perché devo fare la casa per il figlio". Sono osservazioni che dicono "dammi l'area edificabile e in cambio io faccio qualcosa per il Comune", perché ormai il messaggio - che era alla base del ragionamento di questa Amministrazione, e cioè che chi fa un'operazione edilizia deve gravare il meno possibile su chi già abita o ha urbanizzato un territorio - è passato. Come è passato anche il fatto che le speculazioni fini a loro stesse ormai non hanno più senso. Non hanno più senso! Nel senso che la speculazione edilizia, io lo dico sempre anche se Schiavetto non è d'accordo, bene o male è un lavoro uguale alla speculazione che uno fa mettendo i soldi in borsa. Quindi, non è da criminalizzare chi cerca di guadagnare sugli aumenti di valore, perché è la stessa cosa che fanno quelli che giocano in borsa. Allo stesso modo di quelli che giocano in borsa la crisi economica adesso ha messo in ginocchio anche quelli che fanno speculazione edilizia.

Ma questo tutto sommato è un bene, è un bene perché consente a noi come Amministratori di dare risposte alle esigenze reali del territorio e non soltanto a quelle speculative. Ripeto, le osservazioni sono 120. Possono sembrare tante. Sembrano poche se confrontate ad altri Piani di assetto del territorio. Adesso Gerometta mi ha dato un numero per quanto riguarda Montebelluna, che a me sembra un po' esagerato, però lui parlava sull'ordine delle migliaia di osservazioni. Montebelluna è grande dice il Sindaco, ma Montebelluna è il doppio di Casale, non è 40 volte Casale. Quindi, in teoria 500 dovrebbero arrivare anche a Casale, se facciamo quel rapporto. 120 sono poche, nel senso che nell'ultimo Piano Regolatore le osservazioni erano sull'ordine di 180-190, adesso non ricordo bene. E quello era un Piano Regolatore che dava edificabilità a tutti. Non aveva i limiti precisi che ci sono adesso e non aveva le difficoltà che ci sono adesso per consentire l'edificazione. Era un piano regolatore fatto con un'altra legge, quindi fatto in modo diverso.

Io chiudo qui perché, ripeto, i presupposti sono quelli. Il lavoro di oggi è estremamente lungo, lungo nel senso che, oltre alle controdeduzioni e alle osservazioni, bisognerà prendere atto anche di una serie di altri documenti che dovremo valutare e perché alla fine si arriverà all'approvazione di un Piano che, come diceva prima il Sindaco, non è un Piano che dura 6 mesi, è un Piano che è durato ormai 5 anni fondamentalmente, 4 anni e mezzo. Successivamente all'approvazione ci sarà la pubblicazione, dopodiché entrerà in vigore il Piano.

Voglio ringraziare il Consiglio Comunale per il lavoro che ha svolto in questi mesi, sia in sede di Consiglio, sia in sede di Commissioni consiliari per l'analisi delle valutazioni svolte, perlomeno le prime valutazioni svolte da parte dell'Amministrazione Comunale nei rapporti fondamentalmente con gli altri enti. Volevo ringraziare lo Studio Veneto Progetti perché si è dimostrato estremamente disponibile e in particolar modo l'urbanista Raffaele Gerometta e la dottoressa Polizzi. Volevo ringraziare soprattutto Agostino Furlanetto e tutto lo staff dell'Ufficio Tecnico, perché in questi ultimi giorni non hanno dormito per preparare tutta la documentazione. Ma non hanno dormito vuol dire che non hanno dormito veramente, passando le notti in Comune a scrivere e a mettere a posto. Sono emblema di quello che vuol dire lavorare in una pubblica amministrazione. Quando Brunetta a noi arriva con i messaggi con scritto "i dipendenti pubblici sono scansafatiche", io vorrei portarlo in Ufficio Tecnico, perlomeno in Ufficio Urbanistica del Comune di Casale per fargli capire cosa vuol

dire il contrario, cioè la volontà e lo spirito sinceramente di sacrificio che molte volte viene dato per scontato, ma che non deve essere così. Grazie a tutti e buon lavoro a tutti.

SINDACO: Ringrazio l'Assessore per questo entusiasmo che ha messo nel lavoro e anche nell'esposizione delle motivazioni, il motivo per cui noi siamo qui oggi. Se ci sono interventi prima di iniziare a esaminare le osservazioni, siamo qui. La parola all'architetto Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO: Faccio questo intervento perché sono stato, da un passaggio dall'Assessore Simonetto, preso in campo. Vorrei dire che io sono fermamente contro le speculazioni, e spiego la differenza tra speculazione e attività perché è bene sapere questo discorso, molto chiaro, per sapere chi sta da una parte e chi sta dall'altra. Allora, per ogni attività la Costituzione prevede, è libera "io lavoro, ed è giusto che ci sia il giusto utile e il giusto compenso". La speculazione non è un'attività, è soltanto speculare, cioè - tra virgolette, passatemi il termine - "fregare" altre persone e dedurre il reddito, come avviene con la borsa. La borsa giustamente è mettere dei soldi in borsa per facilitare l'attività delle aziende. Noi abbiamo visto che poi in una speculazione finanziaria che ha creato quello che sta creando, ci sono delle persone che hanno guadagnato 10 milioni di dollari all'anno, e persone che ci hanno rimesso la casa. Credo che questo non sia, per quanto mi riguarda, corretto, almeno per la popolazione a cui io mi riferisco, per la gente, perché speculare per me è sempre speculare. Attività è un altro discorso.

La libera attività è prevista, ed è giusto che ci sia ed è giusto che uno abbia l'utile, il giusto utile come è scritto nella Costituzione, dove si tutela il risparmio e si tutela il lavoratore. Però non è così, perché oggi, se qualcuno si è giocato anche qua in Italia i bond della Cirio e qualcos'altro, speculazioni, chi ci ha rimesso non sono stati certamente quei signori, ma ci hanno rimesso magari pensionati e lavoratori. Ecco dove sta la differenza tra combattere sempre la speculazione ed esaltare la giusta attività. E per portarla in termini abbastanza banali, per banalizzare il mio concetto, quando chiedo a qualcuno "è più importante un contadino o un notaio?" Mi sento dire spesso e sovente "il notaio". Al che io dico alla gente: "Mangiatevi gli atti notarili" visto che il notaio non è altro che il discendente dello scriba, chiamato nel Medioevo notaro perché sapeva fare la nota, e dove oggi non servirebbe più, ma è una istituzione che ci vuole. Allora, se uno ha la fortuna di comprarsi una Ferrari va a fare un atto per 300.000 euro e non serve il notaio, ma se poi deve andare a comprarsi il garage serve chi? Il notaio, per 10.000 euro, con tutto quello che c'è sopra. Come mai per un valore registrato come la Ferrari e un valore registrato come..., ci sono questi passaggi? Sono retaggi storici che, secondo me, dovrebbero essere superati come in altri Stati è stato fatto.

E deve essere superato il concetto tra speculazione, che io continuerò a dire che non è corretto, e lavoro comunque, sia intellettuale, sia di investimento e che è giusto che abbia l'utile, perché non è possibile che un immobile se con il giusto utile dell'impresa, il giusto "utile" dell'intermediazione costi 100.000 euro, poi alla fine per giochi diversi, perché è possibile, costi 200.000 sul mercato. Perché, se in America è vero che immobili che erano venduti a 200.000 dollari adesso sono venduti a 2.000 dollari qualcosa non mi torna. Scusatemi, per far capire, visto che c'è un po' di gente, il mio pensiero perché spesso viene travisato e venduto tra giusto utile e giusto lavoro, e chi praticamente sopra ci mangia. Grazie.

SINDACO: La parola al Consigliere Moro.

CONS. MORO: Io partirei ovviamente dal Consiglio dell'adozione, perché avevo fatto delle domande su due pareri: uno era sull'Ente Parco e uno era su Veneto Agricoltura. Mi è stato risposto, dal dottor Gerometta, che la Direzione Agricoltura non è soggetto che deve esprimersi sul Piano degli Interventi. In questa sede la Direzione non ha nessun titolo per dire le cose. Questo era stato detto. Dalle mie informazioni, quando si eccepisce un parere, che anche non sia obbligatorio, si deve discostarsi motivandolo nel Consiglio Comunale. Ma questo discostarsi dall'Ente che ha dato il parere, perché ho visto le controdeduzioni al discostarsi, chi mi garantisce che quello che è espresso nelle controdeduzioni corrisponde a verità sul "lato" ambiente? Per esempio, un passaggio

che ho visto sulle controdeduzioni è che la legge regionale 11 ha negato gli automatismi previsti dalla legge 24/85. Ma se io prendo la legge 11/2004 all'art. 48, Disposizioni Transitorie, mi dice, dall'interpretazione che do io, che "l'edificazione" – parlo sempre in zona agricola – “al comma 3 in zona agricola continua a essere disciplinata dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, tutela ed edificabilità delle zone agricole". Questo vedo, perciò non vedo corretto questo passaggio. Poi c'è il passaggio della discostanza dal parere obbligatorio, in questo caso, dell'Ente Parco, che non è un parere ultimo questo perché logicamente il parere di conformità ultimo deve ancora arrivare a mio avviso, perché mancano le controdeduzioni del Parco alle osservazioni, che riapre tutto il discorso. Poi là vedo che, siccome il parere dell'Ente Parco è sovraordinato, i due strumenti devono combaciare, devono essere uguali. Però vedo che dalle controdeduzioni avete perlomeno qualcosa di modificato, però non è stato eccepito il tutto. Per esempio io volevo chiedere se hanno prodotto modifiche alla SAU, la Superficie Agricola Utile, queste modifiche. È molto importante perché, secondo la mia opinione, da quello che è stato adottato nell'altro Consiglio Comunale sono state fatte delle modifiche importanti. Perciò queste modifiche non sono pubbliche, il cittadino non si è pronunciato sullo strumento che è stato modificato, si è pronunciato sullo strumento che era stato pubblicato. Intanto chiedo di rispondere a questi interventi.

SINDACO: Ci sono altri interventi? Allora chiedo al progettista di dare delucidazioni sulle domande poste dal Consigliere Moro, in modo da non avere dubbi sulla legittimità delle procedure.

ARCH. GEROMETTA: Ci sono cinque o sei punti da trattare. Partiamo dal primo che mi pare fa riferimento alla delibera di adozione. Ribadisco più o meno, forse con parole diverse, quello che era già stato detto in quella sede. Vi sono due livelli di confronto nella pubblica amministrazione e degli atti amministrativi in questo caso: un Piano rispetto agli enti terzi. Uno è quello che è relativo ai pareri dovuti per legge o per altri provvedimenti di analogo respiro. Nel caso del Piano degli Interventi questi sono sostanzialmente tre più uno. Vale a dire quello richiesto all'Unità Sanitaria Locale, per quanto riguarda gli aspetti ambientali, e analoghi; quello riguardante il Genio Civile per quanto riguarda le questioni sia di natura geologica, geomorfologica, sia di natura idraulica. Questo con il compendio e l'aggiunta di quanto detto dal Consorzio di Bonifica, e quello derivante da strumenti ed Enti, quali l'Ente Parco del Sile, che è il terzo elemento da fare.

Altra cosa è se noi parliamo di concertazione. Vale a dire di un'attività che viene svolta dalla pubblica amministrazione non così codificata in maniera puntuale come quella dei pareri, all'interno della quale attività di concertazione l'Amministrazione si confronta con "enne" Enti o, comunque, con gruppi di interesse. Tralasciando per il momento se era competenza del settore Agricoltura e Ambiente della Regione entrare nel merito, o se lo era della Giunta regionale, e già questo apre una discussione di un certo tipo, la concertazione non presuppone, come nel caso dei pareri, un meccanismo - chiamiamolo impropriamente automatico - di recepimento, ma presuppone una valutazione da parte dell'ente, che in questo caso è il Consiglio Comunale, il Comune responsabile dell'adozione e approvazione del Piano, che deve valutare il contributo che è arrivato. Quindi è totalmente, come dire, nella discrezionalità amministrativa e tecnica dell'Ente valutare questo tipo di situazioni. Dopo, che sia giusto quello che dice uno o che sia giusto quello che dice l'altro, questo vale per qualsiasi situazione, non soltanto nel caso del parere rilasciato. E qui ognuno potrà ovviamente maturare ed esprimere le proprie valutazioni. Quella del Consiglio Comunale è una, se evidentemente qualcuno ha delle opinioni di natura diversa, ovviamente lo fa presente. Vengo nel merito subito della questione della legge 24 che è direttamente legata, perché poi il parere dell'Agroambiente è montato tutto quanto sulla legge 24 e sulla legge 11 perché ovviamente le competenze loro sono in quel settore. Certo che è vero che l'art. 48 della legge dice che l'edificazione in zona agricola è quella prevista dalla 24. Ma quella dell'art. 48 è una norma di salvaguardia che è efficace fintantoché il Comune non si dota di un PAT. Dal momento in cui il Comune è dotato di un PAT, il meccanismo di salvaguardia della legge si esaurisce e subentra la pianificazione di livello comunale, in questo caso il combinato del PAT e del Piano degli Interventi.

Ricordo a questo proposito che il Comune ha già un Piano degli Interventi in vigore. Non è questo il primo Piano degli Interventi per il semplice motivo che lo stesso art. 48, quando parla dell'approvazione del PAT richiama il fatto che il P.R.G. precedente per le parti compatibili diventa, dal giorno dopo l'entrata in vigore del PAT, il primo Piano degli Interventi. Quindi voi avete già un Piano degli Interventi, che è il vecchio P.R.G. come, impropriamente diciamo, modificato in sede di approvazione del PAT. Su questo primo Piano degli Interventi poi l'Amministrazione Comunale elabora ulteriori Piani degli Interventi su argomenti e temi che deciderà di trattare.

A questo proposito, perché tra le osservazioni era emerso anche questo tipo di incertezza, introdurrei da subito un altro ragionamento che riguarda il Piano degli Interventi. Attenzione che le Amministrazioni Comunali possono decidere di redigere, adottare e approvare dei Piani di Interventi che riguardino anche singoli temi e singole aree. Se noi andiamo a vedere quei pochi Piani di Interventi che sono in fase di redazione o sono stati recentemente approvati, ne cito due o tre a caso, ma chi ha la pazienza poi di andare a guardarseli può trovarne sicuramente degli altri, che può essere ad esempio il Comune di Feltre piuttosto che il Comune di Verona, il Comune di Feltre ha fatto dei Piani di Interventi che riguardavano singoli isolati e li ha portati in Consiglio Comunale. Il Comune di Verona, che è un Comune ben più importante, ha preso e ha smontato i termini del P.R.G. e ha detto "adesso faccio un Piano degli Interventi solo per il centro storico con un professionista; ne faccio uno soltanto per le attività produttive e le infrastrutture, e lo faccio con un altro". Quindi, c'è la possibilità da parte delle Amministrazioni il giorno dopo che il PAT è stato approvato e dunque ha già in qualche maniera trasformato il P.R.G. di prima nel Piano degli Interventi, di andare a trattare singole parti del territorio, singoli temi presenti all'interno del Comune di Casale in questo caso, regolamentandoli, progettandoli o facendo quelle scelte che poi sono di sua competenza.

Sicuramente l'Ente Parco del Sile per definizione è un ente sovraordinato. Il Piano è un piano sovraordinato, ma è un Piano che ha una natura completamente diversa. Non è un Piano Urbanistico, si chiama Piano Ambientale. Questo non vuol dire che il Comune di Casale se ne può fregare di quello che nel Piano Ambientale è stato scritto e verrà scritto in futuro. Questo vuol dire che vi sono dei livelli di sovrapposizione e vi sono, invece, dei livelli di complementarietà, dove il titolo a definire alcune scelte nel territorio spetta al Consiglio Comunale di Casale, in particolare per tutte le tematiche che riguardano l'edificazione per dirne una. E al Piano Ambientale per sua estrazione, natura e struttura spettano tutte le azioni che riguardano la tutela, la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente, arrivando talora anche a definire puntualmente delle situazioni ma non trattando in maniera esaustiva ed esauriente tutto il tema dell'edificabilità, indipendentemente dal fatto che dentro al piano c'è una zonizzazione e all'interno della zonizzazione ce n'è una che si chiami ZUC, Zona Urbanizzazione Controllata. Ma la Zona Urbanizzazione Controllata non determina la trasformazione di un terreno in qualcos'altro, assolutamente. Ripercorrendo un po' quello che dice la legge questo si può anche ritrovare.

La ZUC riconosce uno stato di fatto di diritto che è codificato nei Piani comunali. Questo è espresso dalla stessa legge, poi ripreso nel Piano Ambientale.

Concludo brevemente in merito alla necessità, mi pare di capire, della ripubblicazione, citava prima, in virtù di modifiche che riguardino la SAU piuttosto che altri ragionamenti. Il tema delle pubblicazioni è un tema molto delicato, non è un tema da sottovalutare, si innesca nel momento che è sempre, devo dire, difficile da valutare, nel momento in cui vi sono dei radicali cambiamenti o comunque degli stravolgimenti dell'impianto, dello strumento, che determinano la necessità di lasciar spazio ai cittadini di rivalutare quelle cose. La valutazione, il tecnico che ha lavorato su questa cosa, è che quanto il Consiglio Comunale si troverà a esaminare adesso in recepimento alle osservazioni o gli adeguamenti ai pareri previsti per legge, non determini uno strumento nuovo rispetto a quello adottato.

E, quindi, ritengo che sia congruo e, come dire, corretto che il Consiglio Comunale si esprima positivamente o negativamente sulle singole osservazioni senza innescare un meccanismo di riadozione dello stesso Piano, e dunque di ripubblicazione, cioè trasformare ad esempio questo Consiglio Comunale non tanto nell'approvazione del Piano ma in un riavvio dei termini, una

riadozione, e quindi i termini di deposito e pubblicazione, per dar spazio ai cittadini, ma non perché non si vuole che i cittadini possano dire la loro, ma perché non vi sono i presupposti perché, come dire, sia necessario che i cittadini si esprimano di nuovo su questo. Questa ovviamente è una valutazione del tecnico, dopodiché è libertà di ciascuno di pensare e valutare diversamente.

SINDACO: Grazie, dottor Gerometta. Ci sono altri interventi? Consigliere De Santi, ha la parola.

CONS. DE SANTI: Io vorrei dire due cose, che il dottor Gerometta è molto abile con la parola. Ha fatto una acrobazia parolaia si può dire per bypassare il quesito del Consigliere Moro, perché che la Regione abbia dovuto o non dovuto, quell'ente sia dovuto o no al Piano, ma fa evidenziare un vizio. Cioè dice "si ritiene pertanto, per tutte le considerazioni e motivazioni sopra riportate, il P.I. del Comune di Casale sul Sile in argomento, non soddisfa i presupposti di diritto della legge regionale 11", non parla della 24, "ai successivi atti di indirizzo approvati con delibera regionale, ecc., ecc. Pertanto, si ritiene che il medesimo P.I. debba essere integrato per quanto attiene alle carenze sopra evidenziate in caso di adozione del documento sottoposto all'esame di questi Uffici. Si ritiene che il medesimo P.I. non possa avere efficacia per quanto attiene alla disciplina e alle previsioni del territorio di interventi in zona agricola".

Cioè, indipendentemente che questo sia un parere dovuto o non dovuto, dice "questo piano non rispetta la legge!" Questo il tecnico regionale, non un tecnico che passa per la strada o un tecnico incaricato dal Comune, perché quello che passa per la strada non sa cosa dice, ma quello incaricato dal Comune è pagato. Secondo me, se fanno alcune affermazioni potrebbero essere simili. E, quindi, non si può liquidare troppo velocemente, non era un parere dovuto e, quindi, "ciao!" No, questo dice "c'è la legge che non è osservata".

Sulle zone del vincolo del Parco Ambientale, a supporto di quello che diceva il Consigliere Moro, il Comune di Casale non è un pezzettino piccolino che è sottoposto a tutela del Parco, ma una grossa fetta del paese. Cioè non è, non so, una borgata e quindi potrebbe essere insignificante. E, quindi, la richiesta di ripubblicazione ha un senso perché la cosa è molto vasta e dunque andrebbe accolta come dire "vi ringraziamo che ci avete suggerito questa cosa. L'abbiamo fatto nel bene della collaborazione nel senso del paese."

Anche quello che dice la Regione è importante perché potrebbe aprire non pochi spiragli a ricorsi e controricorsi, e quindi di fatto vanificare l'impianto di questo P.I. che tutti aspettano, che tutti vogliono, dunque dare un'opera completa e non innescare magari altri ricorsi e controricorsi. Io ci metterei un attimo prima di liquidare troppo frettolosamente le indicazioni che diamo.

SINDACO: Il Consigliere Moro ha chiesto, per la seconda volta la parola, poi basta su questo argomento.

CONS. MORO: Poi faccio un emendamento. Allora, Lei mi dice che non ha modificato la SAU. Ma io vedo sul parere che avete inviato all'Ente Parco sugli aggiornamenti che avete fatto, alla tavola 4.3 lungo la provinciale 67, il Parco l'ha classificata come zona agricola interna al Parco del fiume Sile, mentre il Piano Ambientale la classifica come ZUC. Voi avete fatto la correzione del Piano degli Interventi adottato con recepimento della ZUC come ZTO D1. Questo vuol dire che avete modificato la SAU, sarà anche minima però c'è una modifica. In quello che il Parco vi dice che non è conforme perché non avete recepito, va ancora a modificare la SAU, perché il Parco ad un certo punto, sul parere ultimo che ha dato, richiama: "Si ritiene infine opportuno il rinnovo del procedimento di adozione del Piano degli Interventi in considerazione delle rilevanti modifiche apportate in sede di istruttoria da parte dell'Ente Parco e del mancato adeguamento al vigente Piano Ambientale di alcune parti del Piano degli Interventi, che comunque vanno conformate al Piano Ambientale". Cioè lo dice anche il Parco questo.

SINDACO: La parola al tecnico progettista.

ARCH. GEROMETTA: Io prima ho usato credo due termini: radicali cambiamenti e stravolgimenti che presuppongono la realizzazione. Per quanto riguarda la SAU, parto dal Consigliere Moro, comunque gli argomenti erano abbastanza simili mi pare, come dire perfezionamenti e precisazioni della SAU sono inevitabili, nel senso che se un privato ha chiesto la ratifica del confine, quindi un metro più qua e un metro più in là piuttosto che altre situazioni analoghe, il numero finale che ne uscirà non sarà identico al numero iniziale che è entrato in Consiglio Comunale con l'adozione. Però, attenzione, che i recepimenti dei Piani non vanno a modificare la SAU, perché sono dei recepimenti. Questo lo dice l'Ente Parco. Se voi chiedete all'Ente Parco vi dice che tutti gli adeguamenti dei Piani comunali, su questo si può anche non essere d'accordo, però lo dice l'Ente Parco quindi a questo punto usiamo questo tipo di informazione, i recepimenti dei Piani sovraordinati, in questo caso con il ragionamento che Lei richiamava del passaggio della zona agricola ZUC, mi pare di ricordare, non vanno a inficiare il meccanismo della SAU. Questo non vuol dire che la SAU del piano adottato è identica alla SAU del piano approvato. Io dico sicuramente non è sostanzialmente diversa, ma non può che essere altrimenti diversa perché, nel momento in cui si fanno dei piccoli aggiustamenti in recepimento alle osservazioni presentate, credo che sia inevitabile che i metri quadri della SAU siano modificati. Non sono modificabili nella sostanza, nel senso che l'ordine di grandezza di prima è l'ordine di grandezza di oggi.

E soprattutto è un ordine di grandezza che è, nella sostanza ritengo, allineato con quanto ci eravamo detti con il PAT. Cioè, non andiamo a mettere in crisi quei paletti che il Piano di Assetto del Territorio ci aveva dato, che erano una quantità di SAU massima pari a X mila metri quadri, ecc., ecc., quelli rimangono giustamente validi. Sicuramente ci sono dei piccoli aggiustamenti e delle modifiche, ma che insomma credo che siano nell'ordine naturale di questo tipo di procedimenti, che sono dei procedimenti che vengono perfezionati strada facendo, nel senso proprio amministrativo del termine, tra l'adozione e l'approvazione. Altrimenti non si capirebbe neanche il senso delle osservazioni se queste non producessero delle modifiche sul piano stesso.

SINDACO: La parola all'Assessore.

ASS. SIMONETTO: Come dicevo prima penso che sia chiaro a tutti che il ragionamento è più tecnico che politico. E quindi io, pur essendo un tecnico come libera professione, adesso entro fino a un certo punto nei termini, però mi premeva raccontare, o perlomeno ricordare alcuni punti basilari. Primo, per quanto riguarda la Regione, perché la Regione Veneto ha co-pianificato con il Comune di Casale sul Sile. La Regione Veneto ha messo il bollino assieme al Comune per dire "il PAT che tu hai fatto va bene, è conforme". Regione Veneto non vuol dire Galan, Regione Veneto vuol dire vari Uffici della Regione Veneto; Ufficio VAS, Ufficio Urbanistico, Ufficio Ambiente, Ufficio Parchi. Una serie di Uffici che noi abbiamo avuto la fortuna o la sfortuna, devo ancora capirlo, lo capirò forse quando avrò 60 anni, di essere uno dei primi Comuni che ha co-pianificato con la Regione, se non il secondo, e quindi era un po' così: chi chiamiamo? Che facciamo? Io mi ricordo benissimo che era già stata convocata in via informale la Commissione Tecnica Regionale per valutare il PAT, ed è venuto fuori che la legge regionale aveva imposto a un certo punto il fatto che tutta la VAS venisse valutata dalla Commissione VAS, cosa che non era prevista prima perché a un certo punto oltre alla "VTR" doveva valutarla anche la Commissione VAS. Quindi dico che l'opera fatta dal Comune di Casale, per quanto riguarda il PAT cosa vuol dire? Vuol dire strumento generale. E cosa vuol dire? Vuol dire quello strumento che secondo legge va coordinato tra il Comune e qualche altro ente superiore, gli altri enti superiori. Perché? Perché la legge dice poi invece che il P.I. è uno strumento che si coordina a livello locale, e quindi con la Provincia, e quindi con il Parco del Sile, e quindi con gli Enti Territoriali. Ha messo quel famoso timbro, bollino. Tutto quello che si vuole. Quindi ha ratificato il fatto che tutte le analisi e tutte le procedure adottate per la realizzazione del PAT fossero conformi.

Intervento senza microfono

ASS. SIMONETTO: Non ha ratificato, è vero, ha co-pianificato con il Comune. Quindi era d'accordo e ci ha definito la strada. Per quanto riguarda in particolare l'Agroambiente volevo leggervi, vi rubo soltanto due minuti, quello che è il documento del Sindaco illustrato in Consiglio Comunale il 6 dicembre del 2007 per quanto riguarda un punto, che è il punto 5.2 diciamo così, che si intitola "Il territorio aperto all'ambiente". Il documento del Sindaco cos'è? Il documento del Sindaco sono le linee programmatiche che il Sindaco, l'Amministrazione Comunale dà ai tecnici, agli Uffici e al Consiglio per dire "questo è quello che io voglio fare nel Piano degli Interventi". Questo è il documento del Sindaco illustrato, ripeto, in Consiglio Comunale, discusso non tanto probabilmente come quanto serviva. Allora il documento del Sindaco per quanto riguarda il settore, si chiama qua "Il territorio aperto all'ambiente" dice: "Rispetto al territorio agricolo, sia di valenza ambientale che agronomica e paesaggistica, si individuano le attività di adeguamento al Piano comunale agli indirizzi del Piano Ambientale - e quindi recepire quello che è il Piano Ambientale del Parco del Sile; recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola degli edifici non più funzionali", e tutto quanto il resto. E quindi il recupero puntuale, non generale, puntuale degli annessi rustici, degli edifici dismessi, del patrimonio in genere si dice. E questo è quello che è stato fatto con le schede per esempio, le 75 schede degli annessi e dei fabbricati dismessi in zona agricola.

"Regolamentazione delle attività esistenti in zona impropria". E quindi andare a valutare in modo puntuale, ripeto, tutte quelle che sono le attività produttive in zona agricola che non sono in zona propria, cioè che non sono in zona industriale. E questo è quello che è stato fatto con l'elaborato, non mi ricordo il numero, in cui si parla proprio delle attività produttive in zona impropria.

"Regolamentazione dello sviluppo turistico ricettivo", questo diciamo è un campo un po' strano nel senso che il Comune l'ha anche previsto, però di fatto, il Parco del Sile.. Allora, premessa: il Comune, per quanto riguarda le attività turistico ricettive, si coordina con un altro Ente che si chiama Provincia di Treviso. La Provincia di Treviso è quella che rilascia le autorizzazioni all'apertura, per esempio, degli agriturismi piuttosto che di country house e quant'altro. La Provincia di Treviso ha proposto al Comune di Casale sul Sile "individua dove far localizzare le attività turistico ricettive nel tuo territorio comunale", e il Comune di Casale ha risposto a quella richiesta dicendo, attraverso Uffici anche diversi, perché poi sul turismo c'è tutta una normativa particolare, attraverso l'Ufficio Attività Produttive ha risposto: "Io localizzo le strutture ricettive, extra alberghiere e quant'altro lungo l'asta del fiume Sile. Perché questo è quanto va valorizzato nel nostro territorio, fondamentalmente".

Il Parco del Sile risponde: "Caro Comune tu puoi pianificare all'interno del Parco, però sappi che per quanto riguarda le attività turistico ricettive ti devi aspettare il fatto che, siccome io ho previsto per tutti la possibilità di fare agriturismi e country house, siccome l'ho previsto per tutti, la Regione mi ha detto che devo prima fare un piano turistico", il famoso adeguamento a quel programma 25 che il Parco del Sile deve ancora fare. E quindi dal punto di vista turistico il Comune di Casale sul Sile ha proposto alcune soluzioni puntuali anche in questo caso, ripeto puntuali, per quanto riguarda l'aspetto turistico e il Parco del Sile dovrà valutare, nel momento in cui farà il suo benedetto Programma 25 per le attività turistiche all'interno del Parco, se confermarle o no.

"La riorganizzazione degli insediamenti produttivi incompatibili dismessi o in via di dismissione in zona agricola attraverso il credito edilizio". E anche questo è stato fatto in modo puntuale, anzi, più che puntuale, nel senso che è stato individuato un punto soltanto oggetto di credito edilizio.

"La riqualificazione delle aree ex cava", e abbiamo visto una scheda che è diventata fondamentalmente un atto di indirizzo perché abbiamo recepito in toto quello che diceva il Parco del Sile, cioè che per muoversi su quelle aree, in particolare sulle ex cave di via Cave, bisogna che ci sia un accordo tra i vari Enti, "e l'approvazione dell'edilizia sostenibile e utilizzo di fonti rinnovabili". Quindi, questi sono gli obiettivi che il Sindaco Bruna Battaglion, a nome dell'Amministrazione Comunale aveva detto per le attività agricole, fondamentalmente, non per le zone urbane.

Quindi, da questo punto di vista, tutto quello che è "diverso", tra virgolette "diverso da questo", dovrebbe essere stato o implementato o fondamentalmente costituire varianti al documento del

Sindaco. Voi vi ricordate gli strumenti di pianificazione. Una volta non c'erano i documenti programmatici, cioè nessuno diceva quali erano gli obiettivi, si andava avanti, punto e basta! Adesso il Sindaco dice: "Questi sono i miei obiettivi". Quando si va in adozione del documento uno dei pareri che viene dato è il parere di conformità del documento agli obiettivi. Parliamoci chiaramente, agli obiettivi! Se il documento non è conforme agli obiettivi il documento va rivisto, e quindi vanno rivisti gli obiettivi, e quindi si dovrebbe ripartire, in teoria, con una pianificazione nuova.

Ora questo documento è in toto recepito all'interno del Piano degli Interventi, perché il Piano degli Interventi, come qua è scritto, non va a regolare in modo generale l'edificazione delle zone agricole, ma dice "agisci in termini puntuali, in modo puntuale su fabbricati dismessi, attività turistiche e attività produttive in zona impropria". Questo è quello che è stato fatto dal Piano degli Interventi. Perché? Perché questo è il documento del Sindaco mandato a tutti gli Enti, compreso il Parco del Sile, compresa la Regione Veneto e quant'altro. Ed è un documento che, ripeto, fa parte del concetto della co-pianificazione perché, ricordiamoci, Raffaele Gerometta ha detto prima che il Comune di Casale co-pianifica.

Non è che decide lui: questa è area edificabile e questa no! Le aree edificabili e le aree non edificabili sono co-pianificate con altri enti, in particolare, in questa fase, che è la fase del P.I., con il Parco del Sile, il Genio Civile e l'A.S.L. L'A.S.L. per quanto riguarda le sue competenze ha espresso un parere che ha portato delle modifiche importanti dal punto di vista della vivibilità e della sostenibilità delle scelte fatte, perché ha migliorato quelli che erano i parametri già adottati dal P.I. Il Genio Civile ha messo le sue prescrizioni e il Parco del Sile ha dato le sue condizioni.

Però quello che mi premeva dire è che, uno, per quanto riguarda la Regione Veneto, la Regione Veneto ha timbrato il PAT e ha detto questo è quello che va bene. Ora che Regione Veneto dopo due anni dall'approvazione del PAT, con un settore che non ho capito, dia dei pareri su quello che è l'operato di Regione Veneto mi sembra un po' strano. Cioè è come se nel Comune di Casale l'Ufficio Urbanistica andasse a dire all'Ufficio Commercio "ti sei dimenticato di me!" Ma stiamo scherzando? La Regione Veneto ha co-pianificato con il Comune di Casale, punto. No Regione Veneto, Galan, ripeto, gli Uffici Regionali. Dal punto di vista del Parco del Sile, il Parco del Sile ha fatto una serie di valutazioni. Il Parco del Sile è stato chiamato 250 milioni di volte dal Comune per dare pareri. Il Parco del Sile è un po' lento nel dare pareri, probabilmente perché ha una struttura interna che non è adeguata secondo me, l'ho sempre detto. Cioè, non hanno dipendenti in grado di gestire quella che è la mole di lavoro che il Parco del Sile ha. Viceversa, il Parco del Sile è stato chiamato in Conferenza dei Servizi perché doveva dare il parere. In Conferenza di Servizi è venuto il tecnico e ha detto: "Va bene vi daremo il parere subito". Il parere è arrivato dopo l'adozione fondamentalmente. Quel parere non è che il Comune di Casale l'abbia preso e l'abbia messo via. Quel parere è stato preso, valutato, controdedotto, è un modo improprio perché non è una controdeduzione ad un parere, è un adeguamento ad un parere, è stato definito ed è stato concertato con il Parco del Sile come rispondere alle varie tematiche, ed è stato soprattutto detto da parte del Parco più volte, quello che diceva prima Gerometta. Cioè le zone ZUC, Zone a Urbanizzazione Controllata, sono zone che da regolamento del Parco del Sile, da norme tecniche del Parco del Sile sono zone, abbiamo detto, edificate, urbanizzate o urbanizzabili.

Sull'urbanizzabile si scatena il mondo perché vuol dire che è un'area che potrà diventare edificabile. Perfetto! È un'area che potrà diventare edificabile perché il Parco del Sile dice: "Per me, io che sono un Ente di tutela ambientale (ambientale e non urbanistica), dico che quella zona se viene urbanizzata, anche se è vicina al Sile non crea problemi. Questa è la ZUC. E le norme del Parco del Sile dicono: nelle ZUC valgono le prescrizioni, le previsioni, le zonizzazioni del Piano Regolatore. Punto.

Allora il Comune di Casale ha preso le ZUC e le ha messe dentro. Ma non ha modificato la SAU perché il Parco del Sile ci dice "guardate che se voi fate adeguamenti a piani sovraordinati non fate modifiche alla SAU, alla Superficie Agricola Utile". Perché? "Perché le ho già fatte io, perché voi state conformando il vostro piano a uno strumento di ordine superiore che si chiama Piano

Ambientale che è già stato approvato dalla Regione Veneto, che è uno strumento che vale per tutto il territorio. E quindi l'adeguamento al Parco del Sile è un adeguamento che è dovuto".

Sul fatto della ripubblicazione c'è da ricordare anche il fatto che il Parco del Sile ha le sue varianti adottate non oggi, ha le sue varianti adottate ancora nel 2007. E quelle varianti producono, e purtroppo i cittadini di Casale lo sanno bene, i loro effetti da quel giorno, perché pratiche edilizie a Lughignano sono state bloccate, modificate, alterate, codificate in modo diverso rispetto al Comune proprio in funzione di quelle varianti. Quindi, quelle varianti non sono varianti che entrano oggi e stravolgono il territorio comunale perché non si sa, prevedono aree edificabili. No, il Parco del Sile dice "quelle sono zone ZUC e quindi, quando tu recepisci, non comportano modifiche alla superficie agricola utilizzabile", primo. Seconda cosa perché, ripeto, quelle varianti sono in vigore da due anni ormai e sono due anni che quelle varianti producono effetti sul nostro territorio. Quindi, il recepimento fatto dal PAT del Parco del Sile è un recepimento che è dovuto, che è stato fatto, ed è stato fatto in modo puntuale e importante da parte del Comune di Casale perché fino adesso non era mai stato fatto un adeguamento al Piano. Tra l'altro il Parco del Sile ha dato, e qua devo tornare perché non mi ricordavo più perché ho perso un po' il filo, ha dato il suo parere. Il parere è stato dato, ed è stato dato nei tempi e nei modi che il Parco del Sile ha ritenuto utili. Il parere del Parco del Sile ultimo che è arrivato è in data 19 di ottobre. Noi sappiamo tutti, anche i Consiglieri di minoranza perlomeno lo sanno, che lo stavamo aspettando ormai da un mese. Il parere è arrivato il 19 di ottobre, ed è arrivato fuori termine, tra l'altro. Quindi, parliamoci chiaramente, il parere del Parco del Sile è un parere dato, per carità legittimamente, tutto quello che si vuole, però è un parere positivo perché i termini erano completamente scaduti. E non è un silenzio/assenso di quelli che arrivano, ma non si sa perché, in base a qualche legge che non si conosce. È un silenzio/assenso perché nelle norme del Parco del Sile quando c'è scritto "devi dare il parere", c'è scritto "se il Parco del Sile entro 60 giorni dall'adozione del piano non dà il parere, questo viene dato per silenzio/assenso". Cioè non l'ho deciso io, l'ha deciso lui. L'ha deciso il Parco del Sile. Quindi il parere del Parco è un parere positivo.

E quindi noi, Comune di Casale, siamo adeguati al Parco del Sile. Adeguati perché il parere che è arrivato è un parere che è arrivato fuori termine. Non entro più in merito al parere perché mi sembra anche un po' difficile poi da gestire questo tipo di discussione perché, nel momento in cui io leggo che il parere viene dato in data 19 perché al tecnico, istruttore del Parco è arrivato in data 19, mi viene un po' da piangere. Cioè se io lo protocollo e tu lo passi al tuo tecnico tre mesi dopo, saranno anche cavoli tuoi, insomma. Scusatemi!

SINDACO: Grazie, architetto. Consigliere De Santi, ha la parola.

CONS. DE SANTI: Voglio riprendere un argomento che ha sollevato l'Assessore Simonetto. L'Assessore Simonetto ha detto una cosa che tutti abbiamo capito: questo è un prodotto non tecnico ma politico. L'ha detto lui. Prima si è sbracciato in parole per dire una cosa contraria, ha detto "è quello che il Sindaco ha voluto fare". Il Sindaco non essendo un tecnico, anche se fosse un tecnico è il Sindaco, quindi un politico, il Piano è un Piano politico. Le risposte che ci sono all'interno di questo Piano sono politiche. Questa è la cosa certa. L'abbiamo sentita. Noi sappiamo che questo è il ragionamento fondante di questo P.I. perché è stato fatto sul "desiderio" del Sindaco. "Desiderio" tra virgolette, Sindaco, nel senso buono. Di tecnico ha solo che qualcuno ha ubbidito a tirare le strisce, a scrivere le norme, senno non sarebbe stato così. Quindi, tolta la maschera e levata la parte tecnica che non esiste, se non solo per la mera esecuzione di linee e di norme, è qualcosa di politico.

Vorrei riprendere il ragionamento fatto sul parere della Regione. È stato liquidato. Io ho pianificato assieme alla Regione, quindi questa ha messo il timbro, punto non se ne parla più! Non so dove sta scritta questa cosa. Cioè, è una cosa che serve a giustificare questo PAT e questo Piano, ma non è che sia vera, perché un Ufficio, magari anche qualche altro impiegato, qualche tecnico di qualche Ufficio ha dimenticato forse, ma dove è stato passato il Piano ha detto "signori, vi è sfuggita - non voglio dire "vi siete sbagliati", non vorrei dire così - questa cosa". È sfuggita alla Regione, anche al tecnico che diceva in quel momento diceva "va bene, è sfuggita all'Amministrazione o ai tecnici

incaricati. Adeguate!" "Scusa un attimo, visto che avete messo il timbro siamo a posto!" "Ci sono sbagli!" "Non ce ne importa niente perché noi tanto abbiamo messo il timbro assieme, hanno detto che va bene, se qualcun altro..", cioè non un passante, non un tecnico professionista privato o qualcuno, la Regione ha detto "state andando contro la legge istitutiva di questa cosa". Punto.

"Ma l'abbiamo già fatto!" No, non importa che l'avete già fatto. C'è sempre nella pubblica amministrazione l'autotutela. Il buon senso dice: "dobbiamo fermarci un attimo, ragionare e a rivedere". Non muore mica nessuno. Quindi, su questo ragionamento andava fatta una riflessione, non dire "tanto ho messo il timbro, ciao a tutti e buonanotte". Non è così. Non è così neanche per il Parco del Sile, però ognuno ha le proprie idee e convinzioni. Noi anche con tanta fantasia potremmo anche alzare due volte tutte le mani che abbiamo, ma non faremo mai i numeri vostri e, quindi, poi si concluderà così la vicenda. Ma il diritto è una cosa diversa, non è basato sull'alzata di mano più numerosa. È una cosa diversa. Va fatto un passo indietro. Vi chiediamo solo di fare un passo indietro su questa cosa, mica di stravolgere. Nessuno vuole mandarvi a casa, ha chiesto le dimissioni. No, no, state là, avete avuto i voti ed è giusto che governiate per cinque anni, come Berlusconi deve governare per cinque anni visto che è stato eletto dalla gente. Punto. Per fortuna, diciamo! E, quindi, questo è il nostro ragionamento. Ma non liquidato così, buttato via troppo velocemente con un timbro o con l'assenso. No, non è così! Esiste l'autotutela, esistono giustamente i diritti dei cittadini.

SINDACO: Credo che stiamo cercando di analizzare la legittimità della procedura che, a nostro avviso, a mio avviso in particolare, è corretta perché effettivamente abbiamo acquisito i pareri da tutti gli enti. Il Parco del Sile, praticamente, formalmente ha dato un parere di silenzio/assenso perché entro i 60 giorni non ha erogato il parere. Ha inviato un parere successivamente alla scadenza dei termini. Noi che siamo ente collaborativo l'abbiamo anche esaminato, ma naturalmente la legge è legge, ed è sempre legge, e diciamo la disponibilità alla collaborazione, alla lettura e al perfezionamento dei procedimenti è un metodo di questa amministrazione, e non abbiamo mai cavalcato l'individualità delle procedure, perché abbiamo sempre concertato. Sono quattro anni e mezzo che lavoriamo in collaborazione con gli Enti, prima con la Regione perché abbiamo fatto una co-pianificazione, poi con gli Enti preposti per quanto riguardava la predisposizione del P.I. Allora non possiamo fare questioni di lana caprina oggi. È giusto e doveroso da parte di tutti i Consiglieri, in particolare i Consiglieri di minoranza, individuare eventuali possibili appigli per cercare di trascinare questa faccenda, ma non è sicuramente una scelta opportuna nei confronti del territorio. Quattro anni e mezzo di lavoro: dal 24 marzo del 2005, quando abbiamo sottoscritto con la Regione l'accordo di programma di co-pianificazione, siamo arrivati a oggi, coincidenza, 24 ottobre 2009, a finire un percorso. Un percorso molto lungo e complesso che prevede praticamente due Piani Regolatori: il PAT e il P.I. Noi abbiamo fatto un percorso per redigere un Piano che si chiama PAT, Piano di Assetto del Territorio, che è stato un lavoro notevolissimo e che è stato quindi co-pianificato, fatto insieme con la Regione. La Regione, che aveva tutte le difficoltà, le difficoltà che ha qualunque Ente quando sta attuando quella che è la sua legge, che ha modificato in itinere, che continua a modificare e che continua anche a stravolgere, in certi casi, con altre leggi che vanno contro questa legge di pianificazione. Abbiamo fatto il PAT insieme con la Regione, co-pianificato con la Regione e approvato praticamente in Regione con Conferenza dei Servizi. E lì sono state approvate queste norme.

È indubbio, abbiamo detto noi, siamo sperimentali, nel senso che siamo arrivati primi a fare questo percorso per una necessità del nostro territorio, e abbiamo sempre adeguato gli strumenti e anche i ragionamenti in virtù delle modifiche che venivano fatte all'interno dei vari Enti. Giustamente, perché quando si fa una cosa nuova si deve avere anche l'umiltà e il coraggio di dire "bisogna migliorarla perché altrimenti produce degli effetti negativi".

Quindi, la Regione stessa è intervenuta in più riprese a modificare e migliorare questa legge. Ora siamo alla realizzazione del progetto concreto, il P.I., il Piano degli Interventi. Cioè, come possiamo intervenire? Allora, nel Piano degli Interventi, come sottolineava anche prima il progettista dottor Gerometta, fa delle scelte, opera delle scelte. Non è più uno strumento universale che prende in

esame tutto il territorio e vuole essere esaustivo nelle risposte a tutto il territorio. E noi abbiamo fatto una scelta: che la zona agricola deve essere rispettata in quanto tale, compresa quella del Parco del Sile con cui abbiamo concertato, e le note che noi andiamo a leggere sono dati continui e continui di interscambio senza tener conto dello scambio verbale e di tutti i documenti che sono stati mandati e concertati insieme con il Parco, come con gli altri Enti, per cercare di produrre un risultato che fosse il migliore possibile per questo territorio.

Quindi, siamo arrivati a parlare con tutti. È questa la differenza tra i Piani Regolatori vecchi, che non è colpa di nessuno se erano fatti in modo diverso. Avevano un'altra legge. Questa legge permette la partecipazione, ed è stato un percorso che abbiamo fatto in tutti i momenti che erano necessari. E un documento del Sindaco, è uno dei passaggi previsti dalla legge. È un atto politico perché è stato presentato e approvato in questo Consiglio. Ma è un atto politico nel senso che ha codificato i passaggi normativi, e ha deciso come si deve fare per arrivare a redigere questo benedetto Piano degli Interventi. Quindi, non confondiamo o strumentalizziamo questo percorso. Si chiama così, il documento del Sindaco, l'abbiamo fatto e chiamato così. Di fatto è il documento della popolazione che ha partecipato e ha espresso i propri bisogni e i propri interessi per questo territorio, e noi l'abbiamo tradotto in un documento che è alla base della costruzione del P.I. che stiamo approvando oggi. Per cui, nel momento in cui, adesso, ci troviamo a esaminare gli aspetti, possiamo fare le questioni di lana caprina e dire che forse poteva essere fatto in un altro modo. Giustamente la minoranza di questo Consiglio svolge il proprio ruolo. Diciamo che poteva anche essere fatto. Il fatto è che dopo quattro anni e mezzo di lavoro, dopo aver concertato con tutti gli Enti ed esserci confrontati con tutti, dalla popolazione fino alla Regione, abbiamo cercato di coniugare i bisogni del territorio con la normativa. E questo è il risultato di questo progetto, è il risultato che è arrivato anche attraverso confronti con tutti gli enti che erano obbligati ad esprimere il parere, e il Parco del Sile in particolare, che ha ragionato con il Comune per mesi perché abbiamo mandato in marzo la richiesta di parere su questo, ed è andato fuori termine ad esprimere il parere, in ottobre. I 60 giorni sono sempre aleatori e il Parco è arrivato praticamente a riconoscere il lavoro che era stato fatto in questo territorio, cercando di evidenziare anche degli aspetti che possono essere tenuti in considerazione e che il Comune non esclude dall'analisi e dalla valutazione.

Ma dobbiamo considerare le situazioni anche normative. Quindi, il Parco ha espresso il suo parere fuori tempo. Per cui dal punto di vista formale ha espresso il silenzio/assenso. Se vogliamo applicare le leggi le dobbiamo applicare tutte, non quelle che fanno comodo. Tutte! Compresa l'espressione di pareri in tempi che sono chiamati dalle norme ad essere rispettati. Quindi, prendiamo atto di questo. Per cui il parere del Parco è un silenzio/assenso. È un'espressione della sua volontà a posteriori. Dopo, se vogliamo leggere tutte le carte possiamo guardarle tutte. Noi non abbiamo problemi.

Intervento senza microfono

SINDACO: È compatibile sì, è tutto compatibile, senz'altro. È indubbio che, poi, non è la lettura del parere, che naturalmente non possiamo trascurare in quanto siamo persone che lavorano sul territorio insieme con gli altri Enti. Abbiamo indubbiamente controllato che il Parco parla appunto di compatibilità e, quindi, diciamo riconosce, in un certo qual modo, il lavoro svolto. Per cui, dico, il nostro territorio ha bisogno di questo strumento. Non possiamo fare questioni di lana caprina su particolari aspetti che possano inficiare la procedura burocratica. Innanzitutto come Consiglio dobbiamo andare alla sostanza. Quindi, siamo arrivati dopo quattro anni e mezzo ad approvare il secondo grande progetto per questo territorio. Il PAT è già stato approvato e adesso approviamo il figlio del PAT, che è il P.I., e che va a pianificare nello specifico quello che è ritenuto dall'Amministrazione la priorità. Cioè quello che serve a questo territorio che, io voglio riassumere, è uno sviluppo sostenibile. Con queste due parole dico che il nostro PAT deve essere letto: prevede la possibilità di uno sviluppo sostenibile. Su questo io invito il Consiglio a essere veramente concreto e a portare avanti, quindi, quelle discussioni e quelle analisi che arrivano a dare al nostro territorio e ai cittadini che lo aspettano, il Piano degli Interventi. Consigliere Moro, ha la parola.

CONS. MORO: Sindaco, non sono aspetti di lana caprina ma sostanziali, perciò a questo punto io sono ancora convinto del contrario. Non mi avete convinto, perciò faccio una proposta di emendamento. Logicamente avrò l'unico voto, non lo so, però io la faccio per metterla agli atti. "Premesso che l'Ente Parco del Fiume Sile con nota del 27.07.2009 ha elencato una serie di prescrizioni necessarie per l'adeguamento del Piano degli Interventi al sovraordinato Piano Ambientale rappresentando che, in difetto di adeguamento, lo stesso Ente avrebbe dato atto della mancata conformità dello strumento urbanistico comunale al vigente Piano Ambientale; con successiva nota del 19.10.2009, protocollo 3494, lo stesso Ente ha verificato che solo una parte delle prescrizioni impartite erano state attuate e perciò ha espresso il parere non conforme per la parte non adeguata non essendo stati eseguiti l'adeguamento e le prescrizioni impartiti ritenendo oltremodo opportuno il rinnovo del procedimento di adozione del Piano degli Interventi in considerazione delle rilevanti modifiche apportate in sede di istruttoria da parte dell'Ente stesso; considerato che: il Piano Ambientale del Parco ha valenza paesistica e la sua approvazione comporta, quando si tratta di prescrizioni e vincoli, l'automatica variazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi. La validità del P.R.G. comunale va quindi necessariamente intesa non già come indiscriminata, ma in quanto lo strumento urbanistico del Comune non contrasti con la sovrastante disciplina dello stesso Piano Ambientale; le modifiche apportate alla zonizzazione hanno comunque inciso sulla quantificazione della S.A.U. (vedi ad esempio l'area di cui alla tavola 4.3 - lungo la provinciale 67 del Piano, in recepimento delle prescrizioni dell'Ente Parco ha modificato da zona agricola a ZTO D1; le correzioni potrebbero dar luogo a nuove osservazioni da parte dei cittadini che, in caso di approvazione del Piano adottato, verrebbero preclusi da tale diritto; chiede la ripubblicazione del Piano degli Interventi con il recepimento delle prescrizioni dell'Ente Parco del Fiume Sile di cui in premessa, della Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, autorità concertata come da nota dell'Ufficio del Difensore Civico Regionale del 25.09.2009, protocollo 1523". Chiedo venga messa ai voti questa.

SINDACO: Credo che, a questo punto, siccome veramente lo spirito di collaborazione rispetto alla lettura non c'è, e di questo prendo atto da questa lettura di un suo documento che aveva già fatto a priori, quindi non serve a niente la discussione che abbiamo fatto di un'ora e mezzo sulla valutazione dell'importanza di questo strumento in questo territorio se lei mi legge una cosa già bella e pronta fatta ieri. Quindi vuol dire che non c'è nessuna intenzione di entrare davvero nel merito come Consiglio Comunale, ma si prende posizione come parte politica. A questo punto io metto in votazione la sua...

CONS. SANTI: Lei non può farlo perché c'è una dichiarazione di diritto di voto. Ma cosa dice?

SINDACO: Non ha ancora capito che cosa sto dicendo.

CONS. SANTI: Ha detto metto in votazione.

SINDACO: Non ho mica finito.

CONS. SANTI: Mi scusi, mi scusi.

SINDACO: Ho detto che adesso io dovrò porre in votazione la proposta del Consigliere Moro, la sua mozione, il suo emendamento, perché è avulso da tutta l'ora e mezzo di tempo che abbiamo dedicato a questo discorso. È fuori, naturalmente, di tutto il percorso che abbiamo fatto finora. Cioè era già pronto, questa era l'intenzione. Ma ditelo subito che non perdiamo tempo né noi, né i cittadini che sono qua. Questo dico: questa Sua richiesta era preconfezionata. Un'ora e mezzo di chiacchiere per nulla, cioè facendo finta di ragionare sul tema. Allora no, non ci stiamo su questo modo di ragionare. Stiamo parlando di cittadini che sono qua, molti anche presenti per capire come chiudiamo questa partita. No, cerchiamo di bloccare questa partita. Adesso metto in votazione indubbiamente l'emendamento...

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Intervento senza microfono

SINDACO: Non importa, non importa, io vado alla sostanza perché queste sono sempre le questioni di lana caprina. Io vado alla sostanza. Il Consigliere Moro, non so con quali altri Consiglieri, ha preparato una richiesta di bloccare il Piano degli Interventi per Casale. Questo è il punto. E non guardo a questioni di lana caprina. Il Consigliere De Santi ha la parola, e poi metto in votazione la proposta di Moro. Punto.

CONS. SANTI: La ringrazio, Sindaco, e mi scuso per prima. Vede, il ragionamento non è a priori, non è giusto dire così, perché il ragionamento che è molto più semplice, molto più pacato e che trova rispondenza è dire "prepariamo un documento, perché se la risposta è negativa..", perché tanto noi, ho detto prima, con la fantasia potremmo alzare tutte e due le mani, non abbiamo i numeri sufficienti per dirvi di no perché voi avete più numeri, ma questo non vuol dire che abbiamo torto. È un'altra faccenda il torto. Quindi, conoscendovi, perché non è che abbiamo provato poche volte, abbiamo provato tante volte, ma per tre quarti delle volte la risposta è "noi comandiamo, abbiamo ragione, alziamo le mani, voi siete in meno e avete torto!" Questo è un ragionamento.

Per dire che non è preconfezionato, è un ragionamento che non si può mica..., in Consiglio bisogna prevedere sia la fase che l'Amministrazione accolga le nostre istanze, sia la fase che dica no. Dobbiamo essere preparati sui due versanti. E, quindi, il ragionamento del Consigliere Moro è un ragionamento pacato, che andava accolto. Ma anche sul ragionamento del Parco del Sile, Sindaco mi scusi, perché il Parco del Sile vi ha dato un parere fuori termine, quindi scatta il silenzio/assenso. È un ragionamento che non fa una grinza da una parte, dall'altra pecca, perché intanto non è che la regola, magari Gerometta ce lo spiega meglio, che le osservazioni fuori termine il Consiglio le può esaminare e anche prendere in considerazione se vengono portate. Non sono state portate e, quindi, anche da parte...

Intervento senza microfono

CONS. DE SANTI: Non va bene. Si dice "non sono state considerate osservazioni pervenute successivamente al mese di settembre", e perché il mese di settembre? C'è scritto qua sulla nota che mi avete consegnato voi. Faccio per dire, perché il mese di settembre quando il mese era luglio, se c'era la norma? Perché fino a settembre sì e dopo settembre no, se c'è la legge che dice che i 60 giorni scadevano il 20 del 07? Da chi è scaturita questa impostazione, che è sbagliata, perché dopo il 1° settembre è arrivato quello del Parco e, quindi, quello del Parco disturba e, quindi, quello deve essere valutato in silenzio/assenso perché il termine fissato, non si sa da chi e come, è stato spostato a settembre! È il documento che ci avete dato voi fino a settembre. È sbagliato, Sindaco. Non siamo noi che non siamo collaborativi.

Intervento senza microfono

CONS. DE SANTI: Se dò fastidio vado anche a casa. Non è che noi vogliamo bloccare, l'ho detto prima. Il nostro ragionamento era perché la cosa sia fatta nel rispetto di tutte le leggi possibilmente, sennò si aprono contenziosi. Non è che vogliamo bloccare questo perché ci dà fastidio. A me non dà fastidio, tanto alla fine saranno gli elettori che giudicano positivamente sì o no. Questo è un ragionamento del dopo, ma quello del prima è il rispetto delle norme. Le norme non sono rispettate. Quindi, io sono per votare in favore dell'emendamento di Claudio Moro, Consigliere della Lega.

SINDACO: Allora, io non entro neanche nel merito perché non è il caso di polemizzare quando le posizioni sono preconcrete. Quando le posizioni sono preconcrete non si arriva a nessun tipo di risultato e neanche a nessun tipo di mediazione. Uno che viene qua dicendo: "Io propongo questa proposta, ma sono anche pronto a fare il contrario", significa che, di fatto, tutto va bene e nulla va bene! Pongo in votazione l'emendamento, o come l'ha chiamato il Consigliere Moro - non mi

ricordo tutto il testo - di riadozione praticamente. Se volete che lo rileggiamo, abbiamo capito il senso dell'emendamento, che vuole praticamente una riadozione del Piano degli Interventi. Chi è d'accordo sull'emendamento del Consigliere Moro? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE EMENDAMENTO CONS. MORO

SINDACO: Favorevoli 3, con la non approvazione di 10 Consiglieri e 1 astenuto. L'emendamento viene respinto. Consigliere Lazzari, prego ha la parola.

CONS. LAZZARI: Grazie, Sindaco. Volevo, per quanto riguarda tutto il ragionamento fatto fino adesso, prendere cinque minuti e leggere un documento del PdL come controdeduzioni al P.I. di Casale sul Sile.

“Nelle intenzioni della Giunta comunale con oggi si dovrebbe chiudere la vicenda urbanistica iniziata ormai da più di quattro anni per la formazione, redazione e approvazione dei nuovi strumenti urbanistici definiti dalla Regione Veneto con la legge 11. Quindi, oggi dovrebbe essere, a sentire il duo Sindaco e Assessore, una bella giornata. Da domani i nostri cittadini avranno un Piano scintillante, nuovo di zecca, con il quale si potrà gestire il territorio così da avere nel contempo il rispetto dell'ambiente e una rinnovata e migliorata qualità della vita. Anche i nostri imprenditori potranno trarre da questo piano risposte concrete per rilanciare l'occupazione nel settore edile, evitando speculazioni nel solco di uno sviluppo sostenibile. Ma come per tutti i sogni anche questa illusione si è infranta all'alba, e questa speranza rischia di diventare un incubo per i nostri cittadini.

In questi anni sull'urbanistica si sono raccontate talmente tante bugie che oggi l'elenco sarebbe in difetto. Si era detto della vecchia variante al P.R.G. che era un regalo alla speculazione e si sarebbe esaurita in pochi anni. Bene, essa è durata esattamente 10 anni e 8 mesi senza alcuna colata di cemento.

Si era detto che la nuova normativa avrebbe ridotto il contenzioso. Bene, Casale comunque ha un contenzioso ridicolo rispetto ai Comuni di sinistra limitrofi.

Si era detto che la variante al P.R.G. era una creatura di De Santi. Bene, la prima variante ai sensi dell'art. 50 è stata approvata con il voto favorevole dell'attuale Sindaco.

Si era detto che si doveva fare il PAT per rispettare il Piano Ambientale. Il Parco del Sile ha dato parere sfavorevole al Piano degli Interventi e ha costretto il Comune a modificare gli elaborati al punto che, a nostro avviso, il Piano deve essere riadottato e non approvato.

Si era detto che con la nuova normativa si dovevano tutelare le aree agricole. Bene, Veneto Agricoltura ha bocciato il Piano degli Interventi. Queste sono le bugie principali, ma esiste anche un lungo elenco di omissioni. Non si dice che il P.I. vieta ai cittadini di recuperare gli annessi rustici, al contrario di quello che fanno i Comuni vicini anche di sinistra, continuando a sprecare il territorio. Non si dice che i cittadini premiati hanno tutti una certa casacca. Non si dice che il P.I. nasce con una serie di articoli, 6, creati da commistioni tra interessi privati o parentali con alcuni amministratori. Non si dice che su 140 osservazioni quasi tre quarti sono state bocciate. Non si dice che dopo una battaglia durata anni e promossa dal Centro-Destra finalmente si è deciso di dare una definizione al polo scolastico nel capoluogo.

Per gli eventuali distratti vorremmo ricordare che la Casa delle Libertà in sede di osservazioni al PAT aveva mosso importanti critiche allo stesso strumento, per esempio l'impossibilità di verificare l'allocazione e la consistenza delle singole aree che concorrono al dimensionamento globale delle sottozonizzazioni F per ogni ATO, mancando nel dettaglio, incongruenza tra i dati dimensionali delle aree a standard, la determinazione degli ATO difforme ai criteri indicati nell'art. 13, i criteri per la perimetrazione delle aree di espansione e dei parametri di edificabilità dell'ATO 5 agricola, i chiarimenti su come si prevede di insediare 1.323 nuovi abitanti in zona agricola, l'incongruenza delle elaborazioni grafiche, l'assoluta insussistenza dei presupposti adottati per l'ambito di riconversione n. 8, azienda agricola "Alle Buse", come testimoniato dal Parco del Sile, l'assenza dal tavolo delle concertazioni con tutti gli Enti preposti; lo stesso Sindaco di Sinistra del Comune di Quarto d'Altino ha mosso pesantissime critiche pubbliche sulla mancata concertazione con i Comuni limitrofi, ecc.

Insomma, già si capiva che il Piano era un grave danno per la collettività e che bisognava difendersi. Rispetto al P.R.G. del passato passavano al vaglio e alla verifica regionale, mentre oggi il P.I. è fatto in casa, senza un superiore controllo super partes. Esso quindi è frutto della penna del Sindaco e della sua Giunta di Sinistra. Ripeto, bisogna difendersi, così hanno fatto i cittadini presentando oltre un centinaio di osservazioni e puntualmente la Sinistra ha sfoderato la solita arma che usa quando viene attaccata: la ritorsione sui cittadini! Ecco, quindi, bocciature a raffica delle osservazioni, cavilli tecnici e giuridici per smontare ogni proposta, anche la più sensata.

Come sempre si ripete il leitmotiv di questo tragico settennato: essere forti con i deboli e deboli con i forti, con l'aggiunta di parenti, amici e crediti elettorali e non edilizi, di pronta riscossione. Insomma non si amano le proposte e le critiche dei liberi cittadini, ma solo le lodi dei clienti.

Ora parrebbe che dopo tutto questo finalmente la Difesa Civica regionale voglia intervenire. Noi crediamo invece che interverranno i cittadini, manderanno a casa senza appello questa tragica combriccola. Detto questo non riteniamo necessario sprecare il nostro tempo e vedere umiliate le proposte dei cittadini sotto un cumulo di motivazioni al limite dell'offesa personale, del disprezzo del buonsenso dimostrato dai richiedenti. La giusta risposta tecnica è approvare tutte, o quasi, le osservazioni presentate dai cittadini, perché corrette e sicuramente condivisibili.

A questo punto davanti a un muro di gomma che da sette anni è sordo ad ogni nostro tentativo di suggerire proposte per il bene collettivo, riteniamo necessario dare corpo alla protesta e abbandonare l'aula. E non ci venga a dire che questo è un Piano fatto dai tecnici, anzi ci chiediamo che senso abbia avuto il pellegrinaggio dei cittadini dall'Assessore di reparto, le assicurazioni ricevute dallo stesso, farcite da suggerimenti sulla corretta impostazione tecnica delle varie osservazioni. Il risultato è una ulteriore presa in giro, sia per i cittadini che per i professionisti coinvolti che rappresentano le istanze dei cittadini stessi. Ciliegina finale è il dubbio sulla perimetrazione di alcune ZTO rispetto alla base catastale delle proprietà, quasi a voler interferire sulla capacità urbanistica dei singoli richiedenti così da vanificare ogni possibilità reale di intervento. Così facendo avete voluto premiare ancora di più i buoni, ben selezionati, dai cattivi chiamati zavorra.

Ecco una ulteriore finale dimostrazione del fatto che il vostro piano è un piano politico e interpersonale, e che non ci venga fatta la solita morale di mancate occasioni o di responsabilità. Il Piano è stato fatto a vostra immagine e somiglianza, ed è giusto che solo voi ve lo approviate".

SINDACO: Grazie. Il Consigliere Zanocco.

CONS. ZANOCCO: Di fronte a questo non ho parole perché le maschere stanno cadendo una ad una, e quindi giù le maschere. Per quattro anni e mezzo si è lavorato con Enti, con cittadini, con responsabili di settore, con responsabili anche di interessi, rispettando tutti i passaggi, compreso anche quelli faticosi e quelli che potevano essere contrari, a nostro avviso, al benessere delle nostre attività e delle nostre aziende casalesi. Ciononostante abbiamo partecipato, compartecipato e abbiamo dialogato in maniera attenta con tutti gli Enti rispettando i tempi e, tante volte, in attesa di tempi degli altri Enti che altri Enti non hanno rispettato. Ma non importa, abbiamo lavorato ugualmente per quattro anni e mezzo.

Un paio di cose. Mi dispiace innanzitutto che dai banchi dell'opposizione, soprattutto da chi rappresenta un partito che ha a Roma il Ministero della Semplificazione e che, quindi, dovrebbe lavorare per semplificare ulteriormente i passaggi burocratici, ci sia invece il tentativo di trovare centomila cavilli. Tutto questo è anche evidente. È evidente perché ci rappresenta anche un partito che parla in maniera duplice, che sta a Roma, che comanda e che dopo nei paesi dice che le cose non vanno bene, e che è sempre colpa degli altri e mai delle proprie responsabilità.

In ogni caso si deve parlare di semplificazione. Anche - ed è il terzo punto all'ordine del giorno oggi - l'Assessore regionale Marangon insiste e chiede ai Comuni di lavorare in direzione della semplificazione, quindi ad accettare la legge del Piano Casa, che poi andremo a vedere come terzo punto. Quindi la legge della semplificazione deve essere fondamentale. È un senso di responsabilità che ci viene chiesto. Comunque si parla di partecipazione, di compartecipazione, di dialogo attento.

Il dialogo attento vuol dire anche essere all'interno dei luoghi dove si deve dialogare e si deve discutere, si deve anche alzare la mano e prendere le proprie responsabilità. Qui abbiamo visto oggi, e anche in precedenza, che le minoranze non hanno assunto questa responsabilità. Quando si trattava di discutere hanno proposto e hanno letto degli articoli già predisposti, già scritti a casa precedentemente, prima delle discussioni, e poi si sono allontanati dall'aula e non hanno partecipato alla discussione. Non hanno partecipato alla discussione, quindi hanno dimostrato una inadeguatezza, una non responsabilità, perché è rimanendo all'interno del proprio posto che si possono modificare, cambiare e dire anche di no, e perché no.

Oltre a questo sono disgustato, sinceramente disgustato delle insinuazioni che ho sentito poc'anzi. Sono insinuazioni che io considero addirittura delle ingiurie. Sono insinuazioni inaccettabili. Non sono assolutamente, quindi, d'accordo sul Vostro comportamento.

SINDACO: Grazie, Consigliere. Lei ha chiesto di mettere ai voti? No, ha detto che se ne va.

Intervento senza microfono

SINDACO: Non ho capito se escono o non escono. A questo punto se avete deciso come gruppo allora andate, altrimenti partecipate ai lavori del Consiglio.

CONS. DE SANTI: Io vorrei dire una cosa.

SINDACO: Prima di andarsene? Ma la sentiamo ormai, in modo che i cittadini si rendano conto della responsabilità dei nostri Consiglieri comunali. Prego.

CONS. DE SANTI: La ringrazio, Sindaco. Vede, signor Sindaco, non è così semplice dire o liquidare: Non sei andato a casa, non dovevi andare a casa, non volevi andare via? Non è così semplice questa battuta, è un ragionamento. Noi l'abbiamo fatto tante volte la prova. Non è vero quello che ha detto Zanocco prima, quello che ha sostenuto prima Lei, dire che abbiamo preparato il documento a casa. Certo che abbiamo preparato il documento a casa, ma non lo volevamo leggere. Siamo stati costretti da Voi a leggerlo, per forza. Mica possiamo dire "scusate un attimo che adesso.., visto che ci avete sempre detto di no, ci assentiamo e facciamo un documento comune". Scusate, non è mica così. Bisogna, ho detto prima, essere aperti alle due strade: quella dove si cerca di capire la minoranza e quindi c'è il dialogo, e quella che dice "no, no, tanto di quello che dite voi non me ne frega niente". L'abbiamo avuta prima la prova. Anche se noi avremmo alzato tutte le mani a disposizione non avremmo mai fatto i numeri vostri. Questa è la vostra forza.

Poi io sarei sempre preoccupato perché la forma di protesta che ha la minoranza è quella del voto, della dichiarazione. Cioè non possiamo mica venire qua con la pistola, Sindaco! La forma di protesta più alta è l'abbandono dell'aula. È una forma di protesta, non una forma di dire "non ce ne frega niente". Tanto abbiamo visto tante volte alzando le mani che non andiamo da nessuna parte. Quindi, la protesta cos'è? Non possiamo mica dire "facciamo lo sciopero della fame". Non è più di moda questa cosa. Allora la protesta si concretizza, e io se fossi in Lei sarei preoccupato, quando la minoranza per protestare per le sue ragioni fondate, giuste e credibili, abbandona l'aula. Io sarei preoccupato, non dire "tanto vanno fuori e così facciamo, forse, anche prima!" No, non è così. O "siete degli incoscienti perché voi volete bloccare". Noi non vogliamo bloccare, l'ho detto prima. Noi vogliamo che siano rispettate alcune cose!

Secondo noi non sono rispettate, vedremo. Però è preoccupante quando la minoranza abbandona l'aula. Io me ne farei un problema se fossi in maggioranza, ma non lo sono. Forse Voi Vi lavate mani e piedi tanto "ce li siamo tolti dalle scatole", scusate il termine, e ciao a tutti. Così è la storia, ma no menefreghismo dei cittadini. È una forma di protesta seria e concreta. Prendetela come volete, ma per noi è così.

Intervento senza microfono

- Si dà atto che i Consiglieri De Santi e Lazzari lasciano l'aula alle ore 10.55 (pres. n. 12) -

SINDACO: Per fare che cosa? Buongiorno signori. Credo di interpretare l'amarezza dell'Assessore che lo esprime con il suo viso, sulla delusione che dei Consiglieri comunali non si assumono la responsabilità di fare la minoranza. Perché fare minoranza non vuol dire "se quelli non fanno come me, me ne vado" e poi noi dovremmo vergognarci. Questo no, non ci vergognamo per niente. Stiamo facendo il nostro lavoro, l'abbiamo fatto per quattro anni e mezzo alla luce del sole. Tutti potevano partecipare, e hanno partecipato cittadini, istituzioni, associazioni. Tutti hanno partecipato in quattro anni e mezzo. Questi sono i risultati finali che vanno ad essere codificati e votati in questo Consiglio. Naturalmente qualcuno non si vuole assumere la responsabilità! Non si vogliono assumere la responsabilità quei Consiglieri che, in qualità di Sindaci precedentemente, hanno snobbato il Parco del Sile su cui adesso vorrebbero fare questioni di lana caprina, naturalmente il fatto che il Parco ha fatto, ha scritto, o il Dipartimento dell'Agricoltura della Regione ha fatto o ha scritto, quando il Dipartimento della Regione non tiene conto del fatto che la Regione ha approvato uno strumento. E il Parco del Sile non è in grado in 7 mesi di esprimere un parere e alla fine, pur di cercare, che non ho capito per quale motivo se tecnico o politico, degli intoppi, non manda neanche alla fine il parere in tempo debito. Non si può lavorare in queste condizioni, e non si possono neanche strumentalizzare queste cose. E questo non è assolutamente apprezzabile per chi si è preso l'impegno di rappresentare parte dei cittadini in questo Consiglio. Quindi, quando se ne va, ha sempre torto! Ha sempre torto. Non deve dire "io sono minoranza", lo sapeva da quando ha perso le elezioni che era minoranza. Si è accorto adesso di essere minoranza il Consigliere De Santi? Lo sapeva da quel dì, e il suo ruolo è quello del controllo, non quello di dire "io me ne vado perché voi non approvate la mia posizione". Ma stiamo scherzando? Qui davvero bisogna mettere i paletti perché stiamo facendo confusione e i cittadini hanno bisogno veramente di capire quali sono le norme e le regole che governano questa società, altrimenti andiamo nel caos. Tanto è vero che la Regione e i rappresentanti qua della minoranza che sono così ligi a guardare la virgola trovando, secondo loro, le inadeguatezze, perché non possono dare l'illegittimità, dopo vogliono approvare un Piano Casa che sradica, butta via, stralcia tutta la legge urbanistica della Regione, perché - dice - "per i soldi fate quello che volete!" È il punto che viene dopo. Questo è il punto, queste sono le sostanze, altro che la lezione di lana caprina che si vuole dare sul fatto "ma il Parco ha detto che nella zona ZUC naturalmente tu devi mettere l'edificabilità altrimenti non è adeguato". La zona ZUC può diventare, questo è da capire, può diventare un'area fabbricabile se il Comune lo ritiene opportuno, non deve perché l'ha pensato il Parco. È qui il punto, è la sostanza che conta. Allora veramente, scusate lo sfogo, ma credo che certe posizioni sono proprio prese con l'opportunità del sabato: me ne vado e dico anche che ho fatto probabilmente una scelta politica. Vuol dire non voler fare le scelte per il territorio. Questa è la posizione. Mi scuso. La parola al Consigliere Moro, e poi passiamo all'analisi delle osservazioni.

Intervento senza microfono

SINDACO: Lo diciamo dopo. Consigliere Moro e poi passiamo all'analisi delle osservazioni.

CONS. MORO: Prima di passare all'analisi delle osservazioni, a cui non parteciperò logicamente per due motivi, visto anche la non approvazione dell'emendamento, ma soprattutto per la correttezza che non avete avuto nel consegnare i documenti. Sindaco, abbiamo fatto una riunione dei Capigruppo dicendo che lunedì o martedì voi, che stavate mettendo in italiano tutto quanto, "li consegnate". Io ho ricevuto una telefonata, forse ci saranno Capogruppo o Consiglieri di serie A o serie B, da un capogruppo che mi chiedeva delle cose sulle controdeduzioni. Ho detto "non so risponderti perché non so niente". "Ma ho i documenti ancora da martedì sera!" A me i documenti me li hanno consegnati ieri, come controdeduzioni, alle undici. Non ho ricevuto nessuna e-mail, come Lei aveva detto nella riunione dei Capigruppo. Questo l'avevo certificato a Furlanetto ieri, l'avevo certificato con il capogruppo che ha ricevuto. Io non ho ricevuto niente. Io

ho ricevuto i documenti ieri e, sostanzialmente, guardare tutte le osservazioni e controdeduzioni era impossibile.

SINDACO: Consigliere Moro, con la puntualità e puntigliosità con cui Lei verifica carte e righe, mi stupisco che, dopo che noi avevamo detto in Conferenza dei Capigruppo che avremmo mandato al più presto possibile, in anteprima rispetto ai Regolamenti, per facilitare il lavoro da parte Vostra, non avendo ricevuto il materiale, non abbia chiesto subito "Perché non me li avete ancora mandati, perché questo ci avevate detto in Consiglio". Mi stupisco che lo porti qua in Consiglio e dica: "Non ho ricevuto". Non so per quale motivo, perché sono stati mandati agli indirizzi che c'erano in Comune. Sono state mandate a tutti i Capigruppo di minoranza e di maggioranza, in anteprima tutte le controdeduzioni e tutto il lavoro che era stato fatto, proprio per avere con maggior tempo la possibilità di analizzare, tempo che il nostro Regolamento prevede di 24 ore. Mi ero presa l'impegno e con gli Uffici avevamo inviato e-mail agli indirizzi che avevamo. Ora se il Suo indirizzo, che è depositato in Comune non è quello giusto, per carità può essere che Lei non abbia ricevuto il materiale. Ma con la Sua precisione - perché Lei è una persona che si è dimostrata sempre precisa: ogni qualvolta c'è un evento è presente, ogni qualvolta c'è un lavoro da fare è sempre presente - per questo dico mi meraviglio, che non abbia telefonato per dire, il lunedì, il martedì, il mercoledì "Come mai non mi hai ancora mandato niente?" Mi dispiace per questo perché pensavo che nella sua posizione, naturalmente diversa dalla mia, la sua correttezza fosse garantita. E mi scuso se non Le è arrivato, ma questa non era una scelta: è stato magari inviato ad un indirizzo che poi non è l'indirizzo Suo. Quindi ce lo dia, per piacere, perché altrimenti rischiamo di combinare qualcosa. Però poteva, Consigliere Moro, chiedere perché telefona mille volte: poteva telefonare mille e una.

CONS. MORO: Sindaco, la mia e-mail, guardi la certificazione, la mia e-mail è certificata in Comune, perciò le delibere di Giunta mi arrivano puntuali. Cioè, io l'ho saputo giovedì perché il capogruppo mi ha chiesto delle informazioni sulle controdeduzioni. Non sapevo che avevate già inviato da martedì. Io non ho ricevuto proprio niente. L'ho ricevuta sul dischetto ieri e Furlanetto mi aveva chiamato. Io gliel'ho detto ancora ieri mattina "Ma cosa vuoi di documenti?" Non ho ricevuto niente!

SINDACO: Tu non mi hai chiamato per dirmi: "Quando mi mandi la roba che mi hai promesso?" Quindi io ero tranquillissima, siccome l'operazione tecnica al computer era partita, pensavo che tu avessi ricevuto il materiale.

CONS. MORO: Guardate, se è veramente partita, non lo so, perché io non ho ricevuto niente. Le delibere di Giunta mi arrivano normalmente.

SINDACO: Se c'è stato un disguido, è stato solo un disguido tecnico, perché non c'è stata nessuna volontà da parte dell'Amministrazione di non inviare al capogruppo della Lega Nord il materiale, perché, questo credo lo possa dire, non è mai stata fatta una scelta individuale.

CONS. MORO: Certamente. Diciamo che non ho potuto...

SINDACO: Io credo che dopo la Conferenza dei Capigruppo in cui avevamo preso questo impegno, verificando che non arrivava il materiale, una telefonatina al Sindaco per dire "Guarda che non mi è arrivato niente", avresti potuto farla, scusa! Allora buongiorno a chi vuole abbandonare l'aula, tenendo conto che abdica alle sue funzioni. Procediamo nel lavoro dell'analisi delle osservazioni e

diamoci un metodo. Allora, i testi sintetizzati delle osservazioni saranno proiettati anche a schermo. Prima di passare all'analisi delle osservazioni andiamo all'analisi e agli adeguamenti che sono stati fatti da parte dell'Amministrazione ai pareri che sono obbligatori e non, che sono arrivati in Comune. Dò la parola a un tecnico o all'Assessore che illustri in maniera molto veloce questo lavoro.

- Si dà atto che il Consigliere Moro lascia l'aula alle ore 11.05 (pres. n. 11) -

ARCH. FURLANETTO: Buongiorno. Non so se è il caso di addentrarci in tutte le modifiche che intervengono nelle cartografie e nei testi delle norme del Regolamento del P.I. derivanti dal recepimento dei pareri. Segnalo che l'attività dell'Ufficio di Piano è stata anche quella, escluse le osservazioni, di svolgere attività di istruttoria sui pareri che sono arrivati, tutti. Quindi il parere A.S.L., il parere Parco Sile, fino all'ultimo che avete citato, evocato poco fa, e l'osservazione della Direzione Agroambiente. Tutti questi documenti sono stati, ripeto, sottoposti alla verifica istruttoria e là dove ritenuto congruo rispetto agli obiettivi del Piano, hanno determinato una modifica degli elaborati adottati.

In particolare segnalo le modifiche derivanti dal recepimento del parere dell'A.S.L. Sono sostanzialmente delle modifiche apportate al Regolamento Edilizio. Quindi l'A.S.L. ha dato una serie di suggerimenti, di indicazioni, che il Comune ha fatto diventare, recependole, modifiche al documento adottato. Ci sono poi delle modifiche derivanti dall'ultimo parere in ordine temporale trasmesso dal Parco del Fiume Sile, anche queste sono state puntualmente individuate nelle... le chiamo controdeduzioni ma è un po' improprio, nel senso che sono osservazioni, risultati istruttori rispetto al parere. Sono contenuti nel documento che abbiamo chiamato, e qui chiedo aiuto perché non mi ricordo a memoria, il documento l'abbiamo chiamato "Attività di concertazione successiva all'adozione". Ecco, questo documento viene sottoposto con gli elaborati a suo tempo adottati, all'approvazione del Consiglio comunale. Poi, se ci sono domande sono qua.

SINDACO: Se non ci sono interventi o discussioni su questo argomento, possiamo passare all'analisi delle osservazioni. Procediamo in questo modo: l'Assessore all'Urbanistica, architetto Simonetto, illustra in maniera sintetica l'osservazione e la proposta di controdeduzioni fatta dagli Uffici e naturalmente dall'Amministrazione. E poi mettiamo ai voti.

ASS. SIMONETTO: Io cercherò di essere breve perché le osservazioni sono, come avevamo detto prima, 126 e non 140. Di queste 126 n. 53 sono nella proposta deliberata da parte degli Uffici Tecnici, accolte o parzialmente accoglibili, le altre sono logicamente non accolte. Le osservazioni sono importanti e sono sempre state importanti perché in realtà mettono in evidenza tematiche puntuali che l'Amministrazione non ha il compito o, più che altro, noi abbiamo scelto di non dare questo tipo di ruolo all'Amministrazione Comunale perché sono fondamentalmente tematiche basate sull'esigenza puntuale. Quindi, l'Amministrazione dà degli indirizzi e dice, indicativamente "là va bene così", però non va a verificare, come invece è stato chiesto anche prima da parte del Consigliere Lazzari, le proprietà catastali. Cioè, all'Amministrazione non interessa se la proprietà catastale è una, due, tre, cinque, dieci, cinquanta, mille o nessuna. All'Amministrazione interessa che quell'area che è stata individuata dal punto di vista pratico, abbia uno sviluppo in un determinato modo. Quindi, gran parte delle osservazioni o, perlomeno, tante osservazioni riguardano proprio difformità puntuali nell'individuazione degli ambiti catastali o delle proprietà reali degli immobili.

Ripeto, la volontà dell'Amministrazione, il compito dell'Amministrazione non è quello di andare a regolare puntuale, persona per persona, lo sviluppo del Comune, ma è quello di regolare in modo generale lo sviluppo del Comune. Le osservazioni servono appunto a questo, a codificare in modo puntuale errori o discrasie o difformità che possono emergere in fase di adozione. In questo caso perdo un po' di tempo perché, poi, le osservazioni in realtà sono molto simili, però cerchiamo magari di spiegare quelle principali, le tematiche principali affrontate.

- esce Cestaro (pres. n. 10) -

In questo caso l'osservazione pone in risalto il fatto che nella scheda del credito edilizio che era stata prevista per l'abbattimento di un ex allevamento agricolo, praticamente via Mantovani, erano state individuate soltanto due proprietà all'interno di quel capannone, che in realtà sono tre, ed era stato previsto tra l'altro il fatto che la cubatura derivante dal credito edilizio dell'abbattimento di quel capannone fosse portata tutta quanta in un lotto. Alla luce di quelle che sono appunto, uno, le modifiche e le necessità di adeguamento delle proprietà alle richieste e, due, di quello che è in ogni caso il concetto del credito edilizio, è stato definito di parzialmente accogliere l'osservazione, nel senso di recepire il fatto che, prima cosa, le proprietà sono tre e non due, e quindi ognuna avrà il modo di muoversi e questo sarà regolato in modo puntuale all'interno della scheda, ma soprattutto anche il fatto che non è necessario, per i meccanismi che mette in atto l'Amministrazione, che la gestione di quel credito venga localizzata soltanto in un lotto ma può essere considerato il credito come unitario e spendibile, come adesso dei crediti edilizi all'interno dell'intero territorio comunale. Per questo l'osservazione è parzialmente accolta.

SINDACO: Ci sono interventi? Se non ci sono interventi io propongo di accogliere la proposta fatta, di accogliere parzialmente la parte accettabile. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

- rientra Cestaro (pres. n. 11) -

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 1

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 2. La parola all'Assessore.

ASS. SIMONETTO: Non so - perché penso che il testo sia a disposizione di tutti - se è il caso eventualmente di vedere anche le planimetrie. Se è necessario eventualmente abbiamo predisposto degli stralci per far capire come funzionano le eventuali modifiche. Nel caso dell'osservazione 2 si chiede praticamente la trasformazione di una zona agricola in zona B, siamo in via Morea, lontana dal centro abitato e lontano anche dal Borgo di via Morea, nel senso che quella era una ex zona E4. Vista, appunto, la dotazione di infrastrutture non sufficienti e la posizione dell'area, si propone di non accogliere l'osservazione.

SINDACO: Ci sono interventi? Pongo in votazione il non accoglimento di questa trasformazione dell'area in un posto non previsto dal PAT. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 2

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 3.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 3 riguarda il riconoscimento di un'attività produttiva in zona impropria, che non era stata censita dal precedente piano e nemmeno dall'adottato P.I., per cui la proprietà chiede l'inserimento come attività produttiva in zona impropria. L'osservazione viene accolta, perlomeno parzialmente accolta e viene inserita la scheda n. 6, la scheda di riconoscimento dell'attività non riconoscendo in questo caso la necessità di adeguamento a quelli che sono i volumi e le superfici. Quindi, viene riconosciuto il fatto che l'attività produttiva è un'attività produttiva anche all'interno del Piano Regolatore.

SINDACO: Ci sono interventi? Consigliere Schiavetto, ha la parola.

CONS. SCHIAVETTO: È un po' strano che con il Piano degli Interventi non ci si sia accorti di una zona produttiva in zona impropria. Cioè, questo è strano. Diciamo che, per quanto riguarda il problema, se questa attività c'è, praticamente dovrebbe essere riconosciuta, parlo al condizionale perché mi sembra che in un Piano di Interventi non sia stata messa dopo aver detto, di fronte ad alcune osservazioni fatte, di non voler farci piccoli ripensamenti. Per cui vedete che stanno emergendo alcune discrepanze, e non dico altro, sulla documentazione prodotta. Diciamo sarebbe da accogliere. Poiché questa zona non è stata prevista nel Piano degli Interventi, è stata fatta giustamente, è per il cittadino, però se questa attività è in zona agricola, io purtroppo voto contro per un problema politico. Da sempre ho detto che, praticamente, per me le zone agricole vanno tutelate. Mi dispiace per l'utente, sinceramente mi dispiace, ma doveva essere prevista non con un'osservazione dell'utente, con l'osservazione del Comune che praticamente ha l'elenco delle attività produttive, pertanto doveva essere già inclusa nel Piano degli Interventi.

SINDACO: Okay, compresa la controdeduzione del Consigliere Schiavetto, se non ci sono altri interventi pongo in votazione l'accoglimento parziale di questa osservazione da parte del privato. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 3

SINDACO: Contrari 1, astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 4.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 4 riguarda un fabbricato tutelato dal Codice dei Beni Ambientali e Architettonici del territorio posto a Conscio dove in realtà trova sede un'attività, che non è un'attività residenziale ma è un'attività produttiva anche se direzionale, che di fatto ha la sua sede in quella attività ormai da un decennio circa, indicativamente. In questo caso la compatibilità ha la possibilità di trasformazione dell'immobile, è stata già certificata dalla Sovrintendenza e quindi è stata oggetto di una schedatura come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo come edificio agricolo che, però, di fatto, ha altra destinazione. Il Comune di Casale ha recepito, appunto, con apposita schedatura, la possibilità di far effettuare sull'edificio eventuali cambi di destinazione d'uso. Dal punto di vista pratico nella scheda è stata riportata la possibilità di dare destinazioni direzionali e non soltanto residenziali, però la proprietà chiede anche la possibilità di svolgere all'interno del fabbricato anche una parte di porzione residenziale e, quindi, non soltanto direzionale. La proposta è migliorativa rispetto a quello che era stato previsto, quindi l'osservazione è accolta.

SINDACO: Ci sono interventi, Consigliere Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO: Anche con questo fabbricato siamo in zona agricola, ed era sorto funzionalmente per la zona agricola, con tutta quanta la normativa della zona agricola: certificazione, legge 24 e tutto quanto. Adesso non è più funzionale per cui questo va a sommarsi... C'era anche la proposta che si possono abbattere e ritornare a zone agricole. Era stato dato perché era funzionale alla zona agricola. Il principio delle zone agricole e dei fabbricati in zona agricola è che devono essere funzionali ai fondi, non che poi, se non sono più funzionali li riqualfico, perché questo vuol dire ripianificare. Se io non lo voglio funzionale al fondo lo abbatto. Non dice qualcuno che si devono abbattere i capannoni, che sono troppi e si deve vincolare? Allora non si dovrebbe neanche - perché poi non è il processo alle intenzioni ma è quello che si procede - dare più nessuna autorizzazione in zona agricola perché poi, se ottengo la zona agricola, devo passare all'Ispettorato all'Agricoltura, devo passare di qua per dire "sì, quel fabbricato è funzionale". Dopo 10 anni non è più funzionale. Allora io che ho avuto non perché c'era una pianificazione urbanistica, ma era la tua esigenza, adesso che la tua esigenza non va più bene noi dobbiamo correre dietro alla tua esigenza e premiarti, perché è un premio questo che si dà, trasformando in qualcosa che vale molto di più. Io su questo, come ho detto, per la difesa del territorio, non sono d'accordo, per cui voto no all'accettazione.

SINDACO: Assessore, prego.

ASS. SIMONETTO: Volevo soltanto specificare che nel caso in esame non siamo di fronte a un edificio vincolato - forse mi sono spiegato male io - al Piano Regolatore. E' un edificio vincolato ai sensi della legge e già regolato dalle norme che riguardano l'aspetto di tutela di questo fabbricato, che è una villa veneta, da parte della Sovrintendenza che ha concesso il cambio di destinazione d'uso non del fabbricato, perché di fatto è già utilizzato come attività non agricola, ma all'interno della destinazione d'uso dei locali il passaggio da residenziale, perché era già residenziale, a direzionale. Quindi, non siamo nel caso di una, tra virgolette, "trasformazione ex novo", è una trasformazione che è già avvenuta, in atto, e che è già autorizzabile anche dal punto di vista pratico dal parere della Sovrintendenza. Quindi, non è un classico fabbricato che è stato edificato in forza della 24 o roba del genere, è una villa veneta che probabilmente nel '700 aveva il suo fondo agricolo limitrofo e adeguato, e che poi negli ultimi penso 40-50 anni è stata adibita, invece, ad attività residenziale. Quindi, non è un cambio di destinazione d'uso classico, è un cambio di destinazione su un edificio vincolato dalla Sovrintendenza. La differenza è soltanto questa. Per questo, appunto, la possibilità è quella di accogliere l'osservazione.

CONS. SCHIAVETTO: Scusi, voglio fare una piccola replica. Allora il fabbricato lo conosco abbastanza bene da 40 anni minimo. Potrei raccontare anche tutta la storia. Per carità, capisco tutte le osservazioni. Io ho fatto un discorso di principio ben preciso. Noi abbiamo moltissimi fabbricati in zona agricola che adesso vengono trasformati in ristoranti, alberghi, qualcosa sempre di più eclatante perché non sono più funzionali. Ma così facendo del territorio nostro, basta girarlo, non abbiamo più nulla di agricolo. Stiamo praticamente facendo quella che è la città diffusa, ovvero la campagna urbanizzata. È questa la realtà verso cui noi andiamo con questo, perché un presidio di qua, un presidio di là, un altro presidio. Quel fabbricato non è di "una persona", tra virgolette. Lo era, forse, ma poi si è insediata una società la quale giustamente fa i suoi interessi, è giusto; ma io su questo politicamente non sono d'accordo, per cui mantengo la mia posizione.

SINDACO: Pongo in votazione l'accoglimento di questa osservazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 4

SINDACO: Astenuti nessuno. Osservazione n. 5.

- escono Ganzerla e Bovolenta (pres. n. 9) -

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 5 è un'osservazione che mi consente di parlare un attimo anche del Piano degli Interventi. L'osservante chiede praticamente che in una strada laterale già edificata di via Ca' Polverin vengano portati tutti i sottoservizi necessari. Quindi, fondamentalmente lui chiede l'asfaltatura della strada, i parcheggi e quant'altro. L'osservazione logicamente non è pertinente e non è in ogni caso accoglibile, nel senso che il Piano Regolatore non va a definire se l'Ufficio Lavori Pubblici deve asfaltare o no una strada. Però è pertinente per quanto riguarda quella che è una scelta fondante del Piano. Nel Piano degli Interventi non sono previste nuove zone C1, se non una a Conscio, però già dotata di tutti i sottoservizi necessari perché è compresa tra l'ambito della Cooperativa agricola e via Peschiere. Tutte le altre zone edificabili, di nuova edificazione sono previste come zone C2. C2 cosa vuol dire? Vuol dire che, nel momento in cui io vado a prevedere l'urbanizzazione, cioè la realizzazione di edifici, devo prevedere anche le opere di urbanizzazione e quindi strade, parcheggi, verde e quant'altro. Il precedente piano, viceversa, aveva classificato molte aree come zone C1 e, quindi, potevi costruire, pagavi gli oneri e basta. Uno dei problemi non fondamentali però importanti che il Comune si è trovato a dover cercare perlomeno di risolvere in questi anni, è appunto quello di dare i servizi a queste aree. Noi abbiamo esempi eclatanti di interi

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

quartieri sviluppati in zona C1. L'esempio classico sono le laterali di via Ca' Polverin, piuttosto che quell'annoso problema di vicolo Toniolo, per cui i costruttori hanno fatto le strade, ma non c'era l'obbligo, perché il Comune non l'aveva previsto, di fare le strade, i marciapiedi, i parcheggi, il verde, l'illuminazione pubblica, le fognature pubbliche da parte di chi costruiva. Adesso i cittadini vengono in Comune a dire: "E' cascato l'omino, il Comune deve asfaltare la strada, il Comune deve far questo, il Comune deve mettere a posto tutto il resto". Allora una scelta basilare del Piano è quella di non consentire la realizzazione di nuove C1, ma soltanto di zone C2. Cioè, chi realizza le case deve realizzare anche le opere di urbanizzazione, perché sappiamo benissimo che, finché il Comune, e penso a breve dovrà farlo, non si doterà di strumenti adeguati.. - che vuol dire cosa? Aumentare gli oneri di urbanizzazione che adesso sono tra i più bassi non della Provincia ma penso dell'intera area - finché il Comune non si doterà di oneri di urbanizzazione adeguati non sarà mai in grado di garantire la realizzazione di quelle opere che i cittadini aspettano. Quindi, nel caso specifico, l'osservazione non è accolta perché, ripeto, il Piano Regolatore non può prevedere che l'Assessore ai Lavori Pubblici faccia l'asfaltatura di una strada, ma viceversa non è previsto che nel nuovo piano si possano creare situazioni come quelle che abbiamo già vissuto in questi anni.

SINDACO: Prego, Consigliere Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO: Vedete, il problema è che secondo la Costituzione il potere appartiene al popolo, che lo esercita secondo le forme di legge. Il popolo, però, a un certo momento ogni tanto viene chiamato per dare il potere a qualcuno, come dicevo all'inizio di un convegno ai "paroni" che praticamente in maniera minore siamo un po' tutti, chi con un potere piccolo, chi con un potere grande. Allora i padroni precedenti che avevano fatto quell'urbanizzazione al popolo, cioè ai cittadini, hanno dato quel risultato. Purtroppo, il cittadino dovrebbe essere più attento e tener presente anche dei signori Consiglieri che se ne sono andati e che non hanno il coraggio di discutere di questi argomenti, il famoso discorso prima che è stato cementificato il Comune. Infatti questi sono i risultati delle famose dieci lottizzazioni fatte in precedenza. Allora cosa dico? È vero, caro Consigliere Simonetto che Voi sul nuovo non prevedete C1, ma quelle sono zone realizzate. Allora, come Consigliere di minoranza, siccome questo è un Piano degli Interventi e non di edificazione, io ritengo pertinente questo, anche se, diciamo, non va a modificare regolamenti o norme, perché dà ai cittadini quei servizi che loro si aspettano dall'Amministrazione a prescindere se il buon Sindaco precedente o il cattivo Sindaco susseguente non hanno ottemperato, perché loro quanto minimo hanno acquistato, ecco il discorso speculativo, dagli speculatori i quali hanno detto "siamo a posto con tutto, avanti e indietro", non hanno fatto quelle cose giuste di lavoro come tu stai dicendo. Tra loro i cittadini sono cittadini. E allora dicono "come, sono su una via e io ho comprato un fabbricato in zona residenziale, mi è stato dato, sono andato dal notaio, ho fatto tutto e adesso mi trovo con questi discorsi qua! Non dipende da me!" Il cittadino fa un'osservazione corretta. Che poi gli amministratori per motivi diversi l'abbiano fatta in maniera scorretta praticamente è un altro discorso.

Allora, dico, voi avete detto di respingerla, io voto contrario perché sarei solo per accettarla, perché è una richiesta utile. Non chiede nuove aree fabbricabili, non chiede niente, chiede soltanto quello che un cittadino si aspetta di avere da un Piano degli Interventi, perché questo si chiama Piano degli Interventi, ha una durata di 5 anni, interviene il pubblico ma deve intervenire il privato, che è quello che noi - tra virgolette - "avevamo messo anche nel programma" di sistemare tutte quelle realtà pregresse precedentemente realizzate, che era appunto quello di dare i servizi, e questi sono proprio i servizi base, l'urbanizzazione primaria, all'utente. Per cui su questo io voto contrario al vostro voto, cioè perché venga accettata in questo Piano.

SINDACO: Grazie architetto. Pongo in votazione il non accoglimento di questa osservazione, così come proposto dall'illustrazione dell'architetto Simonetto. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 5

SINDACO: Astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 6.

- rientrano Bovolenta e Ganzerla (pres. n. 11) -

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 6 riguarda un'area importante per i cittadini, anzi, più che altro un cittadino. Chiederei, se è possibile, di vedere un attimo lo stralcio, nel senso che prima abbiamo sentito qualcuno che ha detto che le aree venivano messe con vincoli tali da non consentire l'edificazione. Nel caso specifico l'area in oggetto è oggetto di una unità minima di intervento che prevedeva la demolizione di quei due capannoni grandi e la realizzazione della struttura, il recupero di quel volume all'interno dell'UMI. Peccato che l'UMI sia praticamente tutta all'interno del vincolo cimiteriale perché sopra c'è il cimitero di Lughignano e dall'altra parte ci sia il vincolo di elettrodotto. Quindi, di fatto, l'edificazione era, ed è ancora fino ad oggi, praticamente, inibita perché quel recupero volumetrico di quei due capannoni in centro a Lughignano di fronte alla chiesa - e qui non è che sono in mezzo ai campi per cui uno dice "tutto sommato posso mascherarli con degli alberi" - era previsto su un'area che, di fatto, non era edificabile perché l'unico posto dove non c'era il vincolo di elettrodotto o il vincolo cimiteriale, era messo con vincolo di verde pubblico. Ora l'Amministrazione, siccome non ha interesse a bloccare l'edificazione, ma ha interesse a codificare il modo giusto perché venga svolto questo tipo di pianificazione del territorio, alla proposta che fa il privato di ridurre il vincolo cimiteriale, che in quel caso è già ridotto al minimo, quindi non è possibile accoglierlo, risponde dando una - tra virgolette - "definizione di parzialmente accolta", dando in ogni caso una possibilità di spostare almeno parzialmente quello che è il volume edificabile, proponendo praticamente la riduzione in parte di quell'area Fc, cioè a verde pubblico, che era prevista e, quindi, consentendo di ricavare - se si vedessero i vincoli sarebbe più semplice da capire - un altro po' di area praticamente libera dove poter edificare. Questo appunto per dare una risposta concreta a una domanda che, di fatto, sennò dovrebbe essere respinta perché, appunto, la riduzione del vincolo non è possibile però si capisce che sotto la richiesta della riduzione del vincolo c'è la richiesta di "dammi la possibilità di fare quello che il Comune ha previsto". Quindi, per cercare di venire incontro alla necessità del cittadino, l'osservazione è parzialmente accoglibile.

SINDACO: Consigliere Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO: Volevo capire. Praticamente il vincolo rimane 50 metri, perché la legge non è possibile..., e dove è prevista eventualmente la nuova possibilità edificatoria? Perché c'è anche il vincolo dell'elettrodotto... Volevo capire.

ASS. SIMONETTO: Quella fascia, due puntini sono i vincoli praticamente, quella è l'area - tra virgolette - "libera", che però non era libera perché c'era perlomeno per circa tre quarti il vincolo del verde pubblico. Quindi, viene ridotto il verde pubblico, riducendo il verde pubblico si libera un po' di area. Non è una risposta completa, però è un tentativo di andare incontro...

CONS. SCHIAVETTO: Sì, per quanto mi riguarda sono d'accordo, anche se il vincolo cimiteriale quando sono state realizzate tutte quelle opere era 200 metri, per cui non poteva essere fatto. Tanto per dire e i cittadini lo sappiano. Quello ha avuto la possibilità di fare in passato cose che non poteva fare, non è che siano cose in regola, quelle sono tutte quante cose fuori regola perché sono state fatte con il vincolo cimiteriale, si può scrivere benissimo. Per cui, diciamo, tutte cose fatte fuori regola, con tanto di timbro del Comune di Casale.

Intervento senza microfono

CONS. SCHIAVETTO: Sì, signor Sindaco, era vincolo cimiteriale, cimitero di Lughignano, porta la data 1555. È la legge sui vincoli di 200 metri, è il Testo Unico del '34. Per cui il fabbricato, al di là del fabbricato agricolo vecchio che esisteva, tutti i nuovi sono stati fatti dopo con tanto di timbro di approvazione del Comune. Per cui abusive certificate, cioè legalizzate. Allora io sono d'accordo di

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

trovare una soluzione, l'unica cosa che pongo è che rimanga almeno visibile nel progetto il cono di visione della chiesa. Cioè è fatta per Conschio, è fatta per Casale, che non vada a costruire per cui si porta via il cono di visione della chiesa. A un certo momento è un problema di buon senso penso, non è che io sia un ecclesiastico, sono un laico e, lo ribadisco, fortemente laico, però penso che come edificio, come monumento, anche se è stato rimaneggiato nel secolo scorso ha un certo pregio, un certo valore e va inquadrato con un attimo di tutela. Quindi sono favorevole a questa condizione.

SINDACO: La chiesa per fortuna si trova su un terreno più alto rispetto al piano campagna, e l'unica area che può essere individuata, visto che abitiamo vicino a quest'area, è lontana dalla cinta muraria della chiesa. Per cui credo che non vada a inficiare assolutamente. Non si fanno edifici di tre, quattro piani, insomma. Si può accettare sicuramente, anche perché noi dobbiamo tutelare il centro storico di Lughignano, è indubbio questo. Quindi, con la sottoscrizione dell'emendamento del Consigliere Schiavetto, pongo in votazione l'osservazione.

Intervento senza microfono

SINDACO: Dobbiamo votare l'emendamento prima? Lo mettiamo con questa prescrizione.

CONS. SCHIAVETTO: Basta che rimanga.

ARCH. GEROMETTA: Provo a interpretare quello che Lei ha detto.

CONS. SCHIAVETTO: Architetto, Lei conosce molto meglio di me i coni visuali. Parlo di cono visuale. Che rimanga il cono visuale...

ARCH. GEROMETTA: Non c'è problema. Io provo a leggere la proposta di un testo traducendo, nel senso in forma sintetica quello che Lei ha prima esposto. Se è quello che Lei ha esposto, poi viene posto all'attenzione del Consiglio. Aggiungendo che la realizzazione dell'intervento previsto nell'unità minima di intervento, consenta il mantenimento di un cono visuale verso la chiesa parrocchiale di Lughignano. Se questo è.

SINDACO: Bene. Allora, con le modifiche poste dal dottor Gerometta che sono state lette, io propongo il parziale accoglimento dell'osservazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 6

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 7.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 7 riguarda invece una procedura nuova rimessa in campo dal Piano degli Interventi per quanto riguarda le deroghe alle distanze dei confini. Praticamente era stata normata con l'obbligo di registrazione e trascrizione di tutti gli atti di deroga delle distanze dai confini e non logicamente dai fabbricati tra i proprietari confinanti. La proposta di modifica chiede che per i fabbricati di interesse minore questo atto non debba essere necessariamente trascritto, perché altrimenti si correrebbe il rischio che per l'atto di trascrizione si potrebbe venire a spendere di più di quanto necessario per la realizzazione di questi manufatti minori, e quindi viene previsto. L'osservazione è parzialmente accolta riconoscendo, per i fabbricati di cui all'art. 40 fondamentalmente, quindi quelli che non fanno superficie coperta fino a 10 - e dopo vedremo forse 15 metri quadrati - l'obbligo della sola registrazione, mantenendo in capo ai privati l'obbligo della registrazione e della trascrizione dell'atto di possibilità di deroga dalle distanze dei confini per tutti i fabbricati che, invece, costituiscono corpi di fabbrica importanti. Quindi, per tutti gli altri rispetto a questi 15 famosi metri quadrati che sono esenti sia dal calcolo del volume che della superficie

coperta. È logicamente proposta anche nel testo delle controdeduzioni una modifica a quello che è il testo normativo. L'osservazione potrebbe parzialmente accoglibile in questo senso.

SINDACO: Ci sono interventi? Possiamo mettere in votazione? Metto in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 7. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 7

SINDACO: Osservazione n. 8.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 8 riguarda l'area di cui all'art. 6 posta a Conscio. Gli osservanti sono i proprietari dell'area e richiedono una serie di puntuali verifiche su quella che è la scheda d'ambito dell'art. 6, inerente, appunto, la loro proprietà. In particolare viene chiesto che venga adeguata la superficie del lotto perché è indicata in modo errato rispetto allo stato di fatto reale del lotto, invece che 17.280 metri quadrati, 17.420 metri quadrati di superficie. Si chiede praticamente di spiegare l'obbligo che è stato messo in capo ai futuri urbanizzatori, lottizzanti o quant'altro dell'area, di garantire un collegamento ciclopedonale, per cui viene ribadito il concetto che loro non è che devono realizzare la futura pista ciclabile, ma devono consentire un'eventuale possibilità di collegamento con un percorso ciclopedonale dell'area che dovrebbero cedere dietro le scuole di Conscio. Viene confermato anche il discorso del credito edilizio. La modifica di superficie produce indicativamente 531 metri cubi di differenza e quindi il credito edilizio viene portato da 3.000 a 3.500 metri cubi. Di conseguenza, viene modificata la scheda d'ambito e, quindi, aggiornato quello che è l'accordo dell'art. 6 in quanto sono modifiche minimali che non vanno minimamente ad incidere sull'interesse pubblico stabilito nel Consiglio comunale ancora nel gennaio del 2008. L'osservazione è, da questo punto di vista, parzialmente accoglibile.

SINDACO: Consigliere Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO: Vedete che anche questo è il secondo caso di imprecisione sul Piano, l'abbiamo visto prima. Questo vuol dire che nessuno fa le cose perfette, ma come dicevo ci vuole sempre un po' di autocritica. Io, al di là della battuta che ho fatto, ritengo che sia corretto riprendere quello che serve a correggere per mettere proprio nella realtà i dati. Cioè, non sono i 500 metri cubi di credito in più o in meno; è che se l'area è fatta come osserva il richiedente va ripresa, a prescindere dalla valutazione complessiva di utilizzo ai fini agricoli, ma che era già all'interno del PAT, per cui diciamo siamo all'interno. Ritengo corretto il problema di riprendere il discorso che fa il proponente, al di là di eventuali osservazioni, omissioni fatte dall'Ufficio in principio, perché sono cose che possono essere possibili. Non mi preoccupano per nulla i 500 metri cubi perché sono dentro, per cui io sono d'accordo su questa osservazione.

SINDACO: Grazie architetto. Pongo in votazione quindi l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 8. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 8.

SINDACO: Osservazione n. 9. Bacchin Arturo.

ASS. SIMONETTO: Il piano ha una serie di errori, questo è chiaro. Ci sono delle difformità, come avevo detto all'inizio, relativamente sia alle proprietà catastali, sia all'individuazione delle reali consistenze delle proprietà. L'avevamo detto sia in sede di PAT che in sede di Piano degli Interventi in adozione. Il Piano Regolatore, ripeto, non ha fatto una verifica puntuale di chi è un terreno piuttosto di chi è un altro proprietario. Il Piano Regolatore dice "in quell'area quello che mi interessa è questo". Punto. Che dopo sia di proprietà di uno o di tre persone cambia poco perché l'interesse pubblico va al di là dei nomi, e lo sappiamo bene, specialmente noi che siamo rimasti in

discussione oggi. Di conseguenza, l'avevo già annunciato prima, di difformità tipo queste, per cui ci sono 200, 300, 500 metri quadrati in più sulla consistenza del lotto, ce ne sono numerose. Il "bello" - tra virgolette - è proprio questo: le osservazioni servono, oltre che per chiedere aree edificabili, anche per rettificare alcuni errori che logicamente ci possono essere. L'abbiamo sempre detto, non abbiamo mai avuto la pretesa di avere la verità in tasca e tanto meno di aver fatto un lavoro perfetto. Abbiamo sempre detto che il lavoro nostro era perfezionabile, ed è perfezionabile con i contributi di tutti: enti, Consiglieri comunali e anche cittadini. Quindi, la nostra esigenza era proprio quella di cercare di dare risposta dove abbiamo mancato, perché lo strumento sia perfetto. Poi, purtroppo o per fortuna, l'urbanistica non è una scienza, è una disciplina, ancora per poco perlomeno, umanistica, e quindi ha dei caratteri di incertezza perlomeno da questo punto di vista. Per quanto riguarda l'osservazione n. 9, cosa prevede? La possibilità di classificazione di una zona in quanto noi abbiamo previsto praticamente che l'area classificata come zona Fc, l'area dei laghetti di via delle Industrie a Consico, non era più stata classificata come zona Fc, quindi come zona attrezzata a parco, gioco e sport, in quanto era stata considerata la prevalenza dell'elemento acqua rispetto all'elemento terra, per quanto riguarda quel lotto. Il privato ci ha fatto riferimento al fatto che, appunto, c'è una convenzione per la realizzazione di alcune strutture all'interno dell'area, per cui la convenzione prevede che l'area sia classificata come zona Fc. Allora si è provveduto a mantenere la zonizzazione Fc per l'area di terra fondamentalmente, togliendo soltanto la parte dell'acqua. C'è un miglioramento dal punto di vista pratico della dotazione di area a servizi per il Comune e quindi anche da questo punto di vista l'osservazione è accoglibile.

SINDACO: Ci sono interventi? Architetto vuole intervenire? Pongo in approvazione l'accoglimento quindi dell'osservazione n. 9. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 9

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 10. Scusi, il dott. Gerometta aveva chiesto la parola. Prego, ha la parola, perché ci serve anche magari a capire meglio altre situazioni.

DOTT. GEROMETTA: Per delimitare alcuni argomenti che altrimenti poi vedo che vengono sollevati, ma sembrano quasi complicati. Allora, la precisione sappiamo che non è di questo mondo e non è degli esseri umani, in particolare devo dire della categoria degli urbanisti che non possono assumere questa dignità e questa qualità. I piani sono fatti, lo dico sempre, oggi non l'ho detto ma mi è scappato, di tante imprecisioni, non li chiamerei neanche errori, e anche c'è qualche errore. Tutti in buona fede, cercando di perseguire quelli che sono gli obiettivi che l'Amministrazione in questo documento deliberato dal Consiglio ci ha dato. Però attenzione che l'errore non è un elemento oggettivo, dipende dalla scala alla quale io lavoro. Nel PAT lavoriamo ad una scala che si chiama 10.000, al Piano degli Interventi lavoriamo in una scala che è al 5.000 e 2.000, e devo dire che la precisione è in base al numero, ai dati e alle informazioni che noi riusciamo a interpretare e a tradurre.

Anche il dato che noi adesso abbiamo corretto ha un errore intrinseco perché, se io guardo il numero dei decimali, ci aggiungo quelli che vengono dopo la virgola, comunque quel dato non è esatto. E ha un livello, come dire, di validità che è legato al contenuto urbanistico. È, scusatemi il termine che è improprio in questa sede consiliare, naturale che nella fase di definizione del progetto, vedremo successivamente altri casi, vengano precisate, integrate e implementate tutta una serie di informazioni, non solo quelle sulla proprietà ma anche quelle sui fabbricati. Infatti, per tutto quanto riguarda il tema, ad esempio, degli edifici abbandonati in zona agricola, la stessa norma pone una serie di obblighi in fase di istruttoria delle pratiche, di rilascio dei permessi di costruire o delle autorizzazioni che devono in qualche maniera verificare quanto acquisito in sede di pianificazione, eventualmente integrarlo ed eventualmente precisarlo. Ma questo non per dare risposta a nessuno e a qualcuno in particolare. Soltanto per dire che gli strumenti hanno i limiti che la scala di lavoro territoriale gli pone. Non abbiamo le risorse necessarie per poter specificare puntualmente a livello progettuale edilizio le singole situazioni. Dopodiché questa è una imprecisione che va rilevata, va

inserita e comunque non mina l'impianto, perché alla fine si tratta di una percentuale molto contenuta. Certo che, se questa cosa fosse in termini dimensionali per cui è tre volte quello che è l'assunto della regola, allora si porrebbero delle questioni di sostanza.

Le precisazioni sono utili e in quanto tali arriveranno. Ve ne saranno una serie che ovviamente non sono rilevate e potrebbero essere oggetto di successivi atti di questo Consiglio comunale. Credo che sia abbastanza normale questo tipo di situazioni.

SINDACO: Grazie, dottor Gerometta. Procediamo quindi con la presentazione dell'osservazione n. 10.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 10 riguarda un altro strumento messo in campo dal P.I. che sono i limiti di zona, cioè le distanze di zona. L'osservante praticamente chiede la possibilità di eliminare questo nuovo limite, che è stato definito dalle norme del Piano degli Interventi, o che sia data la possibilità, mediante atto trascritto e sottoscritto dai proprietari, di andare in deroga alle distanze di zona e che quando la proprietà è la stessa parte per parte rispetto al limite di zona non sia necessario andare in deroga. Le distanze di zona sono uno strumento, dicevo, nuovo, inserito con questo piano, che servono a tutelare fundamentalmente le altre zone rispetto a quelli che sono gli impianti produttivi. Quindi, viene prevista la realizzazione, tra l'altro anche in adeguamento a quello che è il parere dell'U.S.L., di queste distanze che servono, appunto, alla creazione di quelle fasce tampone di separazione tra attività produttive e altri tipi di destinazioni, in particolare quelle residenziali. Anche perché nel precedente piano il problema della commistione tra aree diverse è emerso in modo importante, nel senso che i cittadini, il giorno dopo che compravano gli appartamenti e si trovavano di fianco le fabbriche, cominciavano subito a venirsi a lamentare. Quindi, è stato previsto questo strumento per "limitare" - tra virgolette - i danni da interferenza tra una parte e l'altra. In questo caso la domanda è specifica in quanto si parla di un'attività produttiva esistente e si parla soprattutto della possibilità di andare in deroga ai limiti di zona quando la proprietà è la stessa. La proposta è accoglibile, nel senso che viene consentita la possibilità di derogare, con accordo scritto e trascritto soprattutto tra le proprietà, la distanza del limite di zona. Non è accoglibile nel momento in cui si dice che la proprietà è la stessa da zona a zona e quindi non serve la deroga perché fra cinque anni quella proprietà può decidere di vendere e, quindi, la distanza di zona rientra in funzione proprio in quel momento. Quindi l'osservazione da questo punto di vista è parzialmente accoglibile, nel senso che viene consentita la possibilità di andare in deroga con atto registrato e trascritto tra i proprietari, però non è possibile evitare l'applicazione di questo limite di zona tra proprietà anche della stessa ditta. Per questo, appunto, parzialmente accoglibile.

SINDACO: Se non ci sono interventi pongo in votazione l'accoglimento parziale di questa proposta. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 10

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 11. Prego, architetto.

ASS. SIMONETTO: Allora, per quanto riguarda l'osservazione n. 11 si parla di un'area posta in via San Michele dove è praticamente esistente un'attività florovivaistica in un'area destinata a verde privato. La richiesta è quella di consentire questa attività all'interno del verde privato. L'Ufficio ritiene che per poter realizzare questa attività non bisogna essere in verde attrezzato ma in zona agricola. E, quindi, si accoglie l'osservazione trasformando l'area da verde privato a zona agricola, in modo che l'attività florovivaistica messa in atto sia conforme praticamente a quelle che sono le destinazioni del Piano. L'osservazione da questo punto di vista è accoglibile.

SINDACO: Propongo l'accoglimento dell'osservazione n. 11. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 11

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 12.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 12 riguarda un'area adiacente al vincolo cimiteriale, non tanto al cimitero, al vincolo cimiteriale di Conscio, per cui viene messa in evidenza una difformità del Piano rispetto allo stato di fatto, che è stata verificata da parte dei progettisti che si sono accorti, in base alle segnalazioni delle proprietà che quel vincolo - puntino, trattino nero - che rappresenta un metanodotto, è stato inserito in mappa copiato dalla rete SNAM, ci è stato dato dalla SNAM, quindi dalla proprietaria del servizio, ma in realtà le proprietà dei lotti hanno detto "guarda che l'elettrodotto è più in là. È fisicamente sopra rispetto a quella linea". Quindi, di fatto va a modificare anche quella che è la zonizzazione dell'area. Allora, come si modificherà la zonizzazione dell'area magari lo vediamo nelle osservazioni successive, la 53 e la 76 che in ogni caso sono correlate perché riguardano sempre lo stesso ambito e lo stesso tema, o che possiamo anche vedere adesso e magari poi le votiamo in modo separato. Di fatto, però, questo spostamento del vincolo rende in parte, in gran parte, inedificabile praticamente l'area nuova che era stata prevista a margine della zona del cimitero di Conscio. Allora il vincolo è quel puntino nero, sempre tratteggiato, che è stato localizzato nella reale posizione in cui si trova, che rende, di fatto, inedificabile tutta quanta la porzione a sud perché, appunto, coperto da una fascia di vincolo di 11 metri parte per parte. Quindi, viene lasciata la zona edificabile nella porzione nord. La porzione a sud che, di fatto, diventava minima, e quindi non era pensabile neanche la possibilità di realizzare una C2, dunque un nuovo piano di lottizzazione, viene riportata a zona a verde pubblico rispetto a quella che è la destinazione prevalente limitrofa, che è quella, appunto, della zona di rispetto, di tutela per il Cimitero. E viene viceversa riproposta una superficie paritaria portata su a nord. Questo perché? Perché alla luce anche delle altre osservazioni che sono giunte, la richiesta era appunto quella di classificare un'area che fosse di "facile" - tra virgolette - urbanizzazione. Il fatto di prevedere, come aveva chiesto l'osservante, la possibilità di edificare dietro al cimitero, di fatto comportava che si sarebbero dovute creare nuove infrastrutture viarie, un appesantimento notevole del carico urbanistico in un'area che è appunto oggetto di una futura espansione del cimitero, quindi avrebbe avuto problemi. Si è scelto di portare quella porzione di terreno a nord di dove era localizzata e, quindi, a più stretto contatto con via Bosco Dei Grezzi, prevedendo in ogni caso che l'accesso sia per l'area est che per l'area ovest sia effettuata da una stradina già esistente, che è quella che consente l'accesso anche ai campi che sono di fianco al cimitero.

Quindi, la proposta per quanto riguarda l'osservazione n. 12 non è accolta, nel senso che non viene prevista un'area di espansione di fianco al cimitero. Per quanto riguarda l'osservazione n. 53 è parzialmente accolta in quanto veniva richiesta la classificazione nuova dell'area da C2 a zona B, perché? Perché di fatto non ci sono più neanche le superfici per poter realizzare una C2, cioè diventano praticamente due lotti. Ed è parzialmente accolta per quanto riguarda la 76, che era quella che chiedeva il passaggio di quell'area triangolare, praticamente A e B rispetto alla C2 perché non ci sono più le superfici neanche per prevedere una C2. Ed è parzialmente accolta, per quanto riguarda la n. 53, che invece prevedeva di edificare tutta quanta l'area, praticamente quella, fondamentalmente. E, quindi, è parzialmente accolta per la porzione limitrofa all'edificato già esistente. Non è accolta, ripeto, rispetto alla n. 12 in quanto la n. 12 prevedeva l'edificazione soltanto di quest'area che adesso si sta indicando. Questa è la proposta.

SINDACO: Allora, mi sembra che si riorganizzi l'area cercando di venire incontro alle osservazioni dell'osservante, ma tenendo conto del vincolo cimiteriale e della situazione dell'area stessa. E naturalmente le tre osservazioni sono, diciamo, collegate tra di loro. Architetto, prego.

CONS. SCHIAVETTO: Per chiarire, mi fa vedere la piantina dell'area? L'elettrodotto non dovrebbe trovarsi dov'è, dovrebbe trovarsi più a sud, allora?

ASS. SIMONETTO: Il metanodotto?

CONS. SCHIAVETTO: Il metanodotto.

ASS. SIMONETTO: No, secondo le mappe della SNAM è più a sud, secondo il reale è là dove l'abbiamo segnato adesso.

CONS. SCHIAVETTO: Ma, allora, se ci devono stare gli 11 metri di distanza dal metanodotto, l'area a nord del metanodotto com'è che può essere edificata?

ASS. SIMONETTO: Avrà una fascia di vincolo.

CONS. SCHIAVETTO: Avrà una fascia di vincolo.

ASS. SIMONETTO: Io propongo a sud...

CONS. SCHIAVETTO: Ho capito. Siccome non riesco a capire il meccanismo.. Il resto mi sembra, se l'area è la stessa, la trasposizione di area credo che vada bene. Prendo il pezzo di sotto la porto di là...

ASS. SIMONETTO: Sono indicativamente 900 metri che si spostano.

CONS. SCHIAVETTO: Sì, sì, non è questo. L'operazione ritengo sia corretta.

SINDACO: Quindi possiamo votare tutte e tre le osservazioni, architetto, Lei cosa pensa?

ASS. SIMONETTO: Sì, sì.

CONS. SCHIAVETTO: Sono collegate una con l'altra, non c'è problema.

SINDACO: La dottoressa dice le votiamo dopo, ma le diamo per discusse per evitare di creare confusione. Quindi pongo in votazione il non accoglimento del n. 12 per i ragionamenti che sono appena stati fatti. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 12

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Per le successive rientriamo dopo. Osservazione n. 13.

ASS. SIMONETTO: Allora, l'osservazione n. 13 non è accolta in quanto richiede la classificazione di un edificio agricolo come non più funzionale alla conduzione del fondo. Il proponente non ha partecipato al bando per l'identificazione dei fabbricati e in ogni caso l'immobile è attualmente utilizzato come attività agricola e, quindi, di fatto non rientra nei presupposti che avevamo detto di adottare per quanto riguarda la classificazione e dunque il fatto che, per almeno dieci anni, cioè dal 1999 al 2009 il fabbricato fosse dismesso. Quindi, essendo un fabbricato utilizzato adesso come allevamento, è difficile che venga dichiarato come non più funzionale alla conduzione del fondo, in quanto è funzionale oggi alla conduzione del fondo. Per questo motivo l'osservazione non è accoglibile.

L'osservazione, voglio soltanto puntualizzare, è anche un'osservazione un po' particolare in quanto si fa riferimento a problematiche puntuali del proponente. Però la destinazione d'uso che viene richiesta, che è quella di poter realizzare attività produttive all'interno di un capannone attualmente adibito ad annesso rustico con allevamento agricolo, perché viene proprio scritto “.all'interno della stalla di proprietà di mio padre”, è inconciliabile sia per quanto riguarda il recupero del fabbricato, sia per le conseguenze che potrebbe avere con l'inserimento, perché là viene richiesta in modo puntuale la realizzazione di un laboratorio per la realizzazione di attrezzature meccaniche, incompatibile anche per quanto riguarda, appunto, la possibilità di trasformazione di quel fabbricato. Cioè io andrei a insediare in quel caso un'attività produttiva in zona impropria

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

all'interno di una stalla esistente. Nonostante siano capibili l'essenza e le problematiche connesse alla crisi economica che c'è in zona, in ogni caso non è urbanisticamente corretto consentire questo tipo di trasformazione.

SINDACO: Bene, quindi la proposta è di non accoglimento dell'osservazione n. 13. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 13

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Proseguiamo con l'osservazione n. 14 di Stevanato Diego.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione è simile alla precedente, nel senso che si richiede la possibilità di recupero di un fabbricato, che tra l'altro non ha neanche un concepibile grado di accessibilità in quanto è localizzato vicino al sistema autostradale, e non è facilmente raggiungibile, si chiede la possibilità che venga trasformato a fini direzionali, quindi la proposta da questo punto di vista è secondo noi non accoglibile. Fabbricato agricolo.

SINDACO: Se non ci sono osservazioni pongo in votazione il non accoglimento della richiesta di osservazione n. 14. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 14

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 15.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 15 riguarda sempre un fabbricato agricolo per cui viene proposta la scheda che era stata richiesta entro luglio del 2008, quel bando per partecipare agli edifici dismessi. In ogni caso si fa riferimento a quella scheda per la richiesta, appunto, del cambio d'uso del fabbricato, però l'osservazione non è accoglibile nel senso che la richiesta è arrivata nei termini completamente avulsi, nel senso che è arrivata un anno dopo rispetto a tutti quelli che avevano fatto richiesta. Quindi, per questo motivo secondo noi non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Scusi, di chi è questa richiesta?

ASS. SIMONETTO: N. 15, Marcolin Andrea.

CONS. SCHIAVETTO: E siamo dove, per piacere?

ASS. SIMONETTO: Siamo a Conscio su via Schiavonia.

CONS. SCHIAVETTO: E qui si chiede da agricolo a?

ASS. SIMONETTO: A residenziale, fondamentalmente. Facendo la scheda di riclassificazione e, quindi, dicendo che lui ha edificato prima del 1999 e tutto quanto il resto, però è arrivato tardi rispetto agli altri e ci pareva anche una disparità di trattamento tra uno e l'altro il fatto di accogliere la possibilità di andare a normare edifici per cui, di fatto, doveva essere fatta richiesta già un anno fa.

CONS. SCHIAVETTO: Ma questo qua è un fabbricato agricolo costruito dopo? Com'è il meccanismo?

ASS. SIMONETTO: Allora, per l'accesso a quel tipo di possibilità di riconvertire a fini residenziali fondamentalmente i fabbricati agricoli, si faceva riferimento alle norme del Piano che dicevano che il fabbricato doveva essere esistente e dismesso da almeno 10 anni, cioè da almeno dalla data di entrata in vigore del piano regolatore precedente, quindi dal 1999; che non venissero previsti nuovi

insediamenti ad annessi rustici per il lotto, c'era una serie di considerazioni. Quindi il fabbricato fa riferimento in questo caso anche a questo tipo di considerazione, nel senso che è un fabbricato esistente al '99, però di fatto, ripeto, è arrivato un po' troppo tardi rispetto a tutti quanti gli altri. Questo anche nell'ottica di cosa? Di uniformare un attimo quelli che sono i comportamenti perché, logicamente, come dicevano prima i Consiglieri, si è dovuto definire una data di scadenza, la data di scadenza per le osservazioni è stata portata di oltre due mesi rispetto alla data di scadenza reale. Cioè, entro il 20 luglio dovevano essere presentate le osservazioni. Alle volte le accettiamo fino al 30 settembre. Ma non è che se uno mi arriva con l'osservazione ieri io posso controdedurla. Stesso discorso per questo. Le schede scadevano il 20 luglio del 2007, presentarle il 20 luglio del 2008 non è proprio il massimo, insomma.

CONS. SCHIAVETTO: Ho capito benissimo sotto il profilo diciamo legale. Quello che sto chiedendo io è un problema strutturale. Quel fabbricato è un vecchio fabbricato agricolo che aveva quella parte che mi sembra segnata in verde, da quello che vedo qua, che cosa era? Erano gli annessi agricoli quel discorso?

ASS. SIMONETTO: Sì.

CONS. SCHIAVETTO: Erano annessi agricoli che adesso non sono più funzionali al fondo. Però erano annessi agricoli diciamo non fatti recentemente, per cui voi dite noi non l'accettiamo come cambio in quanto diciamo formalmente ha presentato l'istanza dopo. Però, diciamo, sostanzialmente io lo vedrei come accettabile insomma, per cui io qua mi dissocio. Voi fate un'operazione legale che non contesto, però io lo valuto politicamente e ritengo che se è un vecchio fabbricato agricolo di quelli risalenti ancora illo tempore, se quella è soltanto una parte annessi agricoli per cui non era stata richiesta con la nuova normativa, ma era vecchia, se esiste un fabbricato in zona agricola questa eventuale possibile trasformazione in zona, diciamo in residenza, andrebbe a sottrarne nei 1.000, chi dice 300 e chi 1.900 abitanti che verranno insediati in zona agricola, da ulteriori nuovi fabbricati. Questo è il ragionamento che faccio. Per cui, se detraggo tre di qua, detraggo due di là, detraggo di là, alla fine, utilizzando i fabbricati vecchi, ma vecchi nel senso non una stalla fatta 20 anni fa, vado a finire che non faccio più nessun fabbricato in zona agricola.

ARCH. GEROMETTA: Aggiungo soltanto una nota perché, poi, per questo tema di proprietà che richiedono l'inclusione o meno, il ragionamento avviene anche in altre osservazioni successive: la necessità di porre una scadenza è, sì, su un versante chiamiamolo amministrativo, ma più su un versante tecnico-operativo, cioè, per dare un minimo di concretezza alle date e agli impegni, che dopo magari non li rispettiamo qualche volta noi tecnici, nel concludere poi l'elaborazione tecnica. Non è preclusivo di nulla. Nel senso che il Piano degli Interventi, come abbiamo detto nelle premesse, è uno strumento che ha un arco temporale rispetto ai piani regolatori prima, abbastanza certo e delimitato. Nulla vieta, nel senso che rientra nella normalità, non è un'eccezione, che da qui ad un periodo, raccolto un numero adeguato di situazioni di quel tipo o di altra natura che vanno ad implementare le scelte più o meno su criteri già impostati, si vada a fare una integrazione di quegli annessi che, con motivata ragione, possono essere trattati, aggiungendone degli altri. E, quindi, fare una variante, non dico una data perché sennò dopo il Sindaco va fuori di testa, ma fra un periodo in cui si va ad aggiungere uno, due, tre, quattro fabbricati e si pone anche lì una data di scadenza dell'avviso, presenteranno e quant'altro. Anche perché sono tutte attività in cui si ravvisano, oltre alle situazioni oggettive, le condizioni soggettive di interesse da parte del privato. Allora magari un privato che oggi non ha interesse, fra un anno non avrà interesse a presentare questo tipo di ragionamenti, lo introduciamo e recuperiamo, se confermeranno questa volontà, anche tutte queste situazioni che hanno, come diceva giustamente il Consigliere, magari i requisiti per essere considerate. Ve ne saranno di ulteriori.

SINDACO: Sì, infatti la scelta fatta è stata quella di avere il tempo di valutare l'effettiva congruità della richiesta del privato con l'analisi anche tecnica degli annessi che potevano essere o no

trasformati. Quindi, il tempo tecnico per valutare le richieste che sono state fatte con il bando ovviamente in questo momento, al momento dell'osservazione non c'era più. E poi c'è stato un bando e a quel bando abbiamo dato risposta. Le persone che hanno osservato si possono tenere in considerazione, come diceva il tecnico progettista del Piano, per un ulteriore bando o situazione che può andare a verificarsi per poter recuperare altri annessi, ma in questo momento ci sembrava, dal punto di vista anche politico, coerente e rispettoso di coloro che avevano in un certo qual modo risposto alla norma, perché questo edificio esisteva già, non è che è nato all'ultimo momento perché il tempo anche era riferito a prima del 1999, e quindi questi signori o non si sono accorti o non è stato ritenuto per loro interessante in quel momento partecipare al bando. Abbiamo fatto una scelta che è una scelta di coerenza anche in tutte le altre richieste come questa. In questo momento la congediamo, cioè non l'accogliamo. Poi si vedrà se, nell'ambito dell'applicazione del P.I., ci sono ulteriori possibilità di prendere in esame altre richieste. Quindi, dal punto di vista politico anche la scelta è stata quella di dire: quelli che hanno partecipato intanto proseguono, quelli che hanno fatto l'osservazione saranno tenuti in considerazione dal punto di vista dello studio dell'Amministrazione, ma formalmente non possono essere accolte. Prego, Consigliere.

CONS. SCHIAVETTO: Prendo atto della posizione. Una cosa raccomando sulla variante che farete al Piano degli Interventi a questo argomento, questa è una mia proposizione: tener presenti quelli che sono effettivamente vecchi fabbricati che sorgono da tempo per cui hanno acquisito un diritto diciamo, e quelli che praticamente sono sorti recentemente con una funzione ben specifica, perché è questo che sto dicendo, non quel vecchio annesso agricolo che era funzionale, certamente oggi non è più funzionale, ma quegli annessi agricoli tipo stalle e quanto altro, che poi vengono tramutati in qualcos'altro. Come poi c'è una ATO stessa che in zona agricola viene cambiata. Su quella praticamente non mi va bene. Comunque, riguardo a questo voi tenete la Vostra coerenza corretta con la Vostra posizione. Io politicamente l'avrei accettata anche in fase di osservazione. Per cui su questo punto non voglio votare negativo, nel senso contrario per non prevaricare quella che è la norma di correttezza, però mi astengo perché io praticamente l'avrei accettato comunque, essendo un intervento anche modesto.

SINDACO: Con le precisazioni che sono state fatte, pongo in votazione la proposta dell'Amministrazione di non accogliere l'osservazione n. 15. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 15

SINDACO: Astenuti 1. Procediamo con l'osservazione n. 16.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 16 chiede praticamente la modifica delle normative in quanto questo piano ha introdotto anche un'altra novità per quanto riguarda le zone agricole, proprio in considerazione del fatto che l'obiettivo dell'Amministrazione era di ridurre l'edificabilità della zona agricola, cioè cercare di limitare quello che invece è stato fatto in questi anni. La norma prevede praticamente che per le ristrutturazioni dei fabbricati in zona agricola sia ricavabile al massimo una nuova unità abitativa. L'osservazione dice di togliere quel limite e, quindi, consentire un numero superiore, non viene definito quanto, di unità abitative nuove e recuperabili all'interno dei fabbricati in zona agricola. Per questo motivo, siccome appunto è in contrasto fortemente con quelli che sono gli obiettivi del Piano degli Interventi, per noi l'osservazione non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Si può vedere la planimetria dove hanno fatto la proposta o è generica?

ASS. SIMONETTO: No, è generica. Quindi non è una proposta puntuale per risolvere un problema puntuale, ma si trasforma in una normativa generale delle zone agricole che non è il caso, per ora perlomeno, di modificare. Dovrà essere codificata con la futura variante apposita per quanto riguarda le zone agricole. Se vuole vedere le osservazioni le abbiamo a disposizione, basta chiedere e viene fuori il testo dell'osservazione.

CONS. SCHIAVETTO: No, mi bastava capire se era puntuale rispetto a un discorso per poter avere una visione chiara perché io sul mio dischetto ho soltanto i testi.

ASS. SIMONETTO: No, no è generale.

SINDACO: Allora, propongo il non accoglimento dell'osservazione n. 16. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 16

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 17.

- esce il Sindaco (pres. n. 10) -
- Assume la presidenza della seduta il Vicesindaco Ganzerla -

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 17 riguarda un'area in centro storico a Casale, famosa perché adesso ospita momentaneamente la sede della Protezione Civile ed è una richiesta che prende origine dal fatto, praticamente, che è stata adeguata la planimetria, cioè il Piano degli Interventi ha modificato la planimetria dell'UMI oggetto dell'intervento, però non ha modificato, non ha preso atto delle modifiche, cioè non ha modificato la scheda urbanistica. Quindi, il volume è rimasto lo stesso, è stata cambiata la sagoma, la dimensione dei fabbricati, però non è stata modificata la scheda. Quindi, l'osservante fa presente questa difformità e l'Amministrazione accoglie in modo parziale perlomeno quella che è la richiesta, perché la richiesta era quella di realizzare su quell'area che è stata modificata 5.000 metri cubi, mentre vengono concessi 4000 metri cubi, partendo soprattutto dall'analisi della superficie in pianta del fabbricato che non può prevedere altezze troppo alte per il centro storico. Quindi, è un aggiornamento dettato dal fatto che è stata modificata la planimetria, ma non è stata di conseguenza modificata la scheda. Da questo punto di vista l'osservazione può essere considerata come parzialmente accolta, perché, appunto, riduce la cubatura che viene richiesta.

VICE SINDACO: Ci sono interventi? Votiamo l'osservazione n. 17 e il parziale accoglimento della stessa. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 17

VICE SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Passiamo all'osservazione n. 18.

- rientra il Sindaco (pres. n. 11) -
Mantiene la presidenza il Vicesindaco Ganzerla

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 18 riguarda un'area a Lughignano e anche in questo caso penso sia opportuno vedere, più che l'osservazione o il testo, perlomeno la planimetria delle modifiche. Riguarda fondamentalmente il fabbricato limitrofo al capannone "Festa del Vino" e quant'altro. Anche in questo caso era stata prevista un'area edificabile, che è un'area edificabile soltanto in parte, ancora nel precedente piano, in quanto l'area è vincolata dall'elettrodotto che passa in zona. Sono stati fatti anche dei rilievi da parte della proprietà per stabilire quant'è la fascia di inedificabilità. Di fatto l'edificabilità è limitata, se non accogliamo l'osservazione, ad una porzione estremamente stretta del lotto di proprietà in quanto anche in questo caso dove finisce il vincolo c'è una fetta, che è indicativamente di 8 metri di edificabilità e successivamente c'è la zona a vincolo, vincolata a zona per attrezzature di interesse comune, quindi Fb, di rispetto del capannone del gruppo sportivo San Martino.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

La scelta è stata quella di modificare la zonizzazione, includendo all'interno dell'area anche una parte di quell'area che era destinata a Fb dopo aver verificato, appunto, la congruità della previsione con il dimensionamento del piano e quindi il rispetto degli standard, come richiesto dal cittadino, spostando la parte di parcheggio in prossimità dei campi di calcetto della frazione di Lughignano, in modo che siano reali e funzionali non tanto al capannone che in quella parte non ha il parcheggio, ma più che altro ai campi sportivi. Anche in adeguamento a quanto previsto dalla proprietà è stato definito il fatto di modificare in modo puntuale l'art. 19 delle norme perché la proprietà diceva: non ho bisogno di ulteriore cubatura, ma ho bisogno soltanto di superficie dove ampliare, dove poter localizzare il fabbricato. Quindi, l'area non sarà più una zona B con indice pari a "1 e 2", ma l'indice diventa più basso in quanto rapportato ad una superficie maggiore di estensione del lotto. Quindi, "il quanto" resta lo stesso, per quanto riguarda l'edificabilità, anche se viene modificato "il quanto" che riguarda invece la superficie dove poter edificare questo fabbricato. Lo spostamento di area Fb da un comparto all'altro è di pari superficie, di pari estensione. L'osservazione è quindi, da questo punto di vista, accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Scusi, sinceramente non ho capito niente di questo discorso. Non ho capito se la proposta riguarda il privato o riguarda il gruppo San Martino? Chi l'ha fatta?

ASS. SIMONETTO: No, non riguarda il gruppo San Martino. Riguarda un'area Fb che è a servizio della palestra.

CONS. SCHIAVETTO: Ma chi l'ha fatta la proposta?

ASS. SIMONETTO: Marchiante Rino, il proprietario.

CONS. SCHIAVETTO: Sa perché dico questo? Perché, se era del gruppo San Martino, essendo socio avrei dovuto uscire. Spiego il discorso? Siccome non ho capito niente, parlava del gruppo San Martino e non capivo chi l'ha fatta; perché se l'ha fatta Marchiante è un discorso, se l'ha fatta il gruppo San Martino di cui sono socio... Capisci qual è il problema? Non avevo capito chi l'aveva fatta, per cui adesso mi raccapezzo un po' di più, insomma.

ASS. SIMONETTO: Non è semplice da spiegare perché ci sono tante cose da fare. Comunque penso che la cosa più semplice sia guardare la differenza tra l'adottato, che è questo, e il vigente che adesso dovrebbe uscire. In quanto, appunto, c'è uno spostamento di aree fondamentalmente a standard da una parte all'altra e c'è il ridimensionamento della zona edificabile senza aumento, però, degli indici di edificabilità. Quindi, viene ampliata da sotto, come si vede, la superficie a parcheggio e, viceversa, viene ristretta la superficie Fb del gruppo San Martino e allargata la superficie edificabile. Viene spostato il limite praticamente un po' più a nord.

CONS. SCHIAVETTO: Viene ridotto il limite del fabbricato di Marchiante, insomma.

ASS. SIMONETTO: Viene aumentata l'area edificabile di Marchiante, senza, però, aumento della cubatura. Questa è quella nuova, questa è la modifica in pratica che viene proposta.

CONS. SCHIAVETTO: E avete avvisato il gruppo San Martino? A parte che il confine è quello...

ASS. SIMONETTO: No, non è che abbiamo avvisato il gruppo San Martino in quanto non è il caso. Però, in ogni caso, non è di proprietà del gruppo San Martino. Per quanto riguarda le richieste

giunte dal gruppo, le richieste riguardavano in ogni caso aree che erano di proprietà esclusiva del gruppo San Martino. Quindi, non va a inficiare la possibilità di eventuali ampliamenti per l'area.

CONS. SCHIAVETTO: Questo lo chiedevo perché, siccome ha delle idee su come svilupparsi, non so se poi possono sorgere eventuali problemi, perché il confine è già là da sempre, era indicato, per cui non è che ampli l'area. L'area sua è sempre quella. Questa osservazione nasceva dal fatto che so che il gruppo San Martino da sempre ha determinate intenzioni di ampliare il proprio campo di intervento, per cui era l'unico discorso.

ASS. SIMONETTO: Sì.

VICE SINDACO: Votiamo allora l'osservazione n. 18. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 18

VICE SINDACO: Unanimità. Passiamo all'osservazione n. 19 presentata da Fincest S.n.c.

ASS. SIMONETTO: Anche questa è una richiesta che non è l'unica, ma riguarda più osservazioni, di eliminare praticamente quello che abbiamo detto prima, l'obbligo della realizzazione dei PUA all'interno delle aree di nuova urbanizzazione. Nel caso specifico viene richiesto, da parte di un proprietario, di essere scollegato dal resto delle aree in modo da poter realizzare un intervento di edilizia diretto, senza dover coinvolgere altre proprietà. La scelta, come ho detto prima, è quella di evitare la creazione di nuove zone C1 che portano soltanto alla creazione di edificato senza i sottoservizi necessari e, quindi, da questo punto di vista l'osservazione non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Si può vedere la planimetria? Prevedeva cosa, l'inserimento di quell'area?

ARCH. GEROMETTA: Lì c'è un obbligo di coordinamento degli interventi attraverso il piano urbanistico attuativo. La richiesta del privato è di mantenere, invece, l'intervento edilizio diretto di ciascuno dei proprietari.

CONS. SCHIAVETTO: E' importante anche far capire al pubblico.

ARCH. GEROMETTA: Ci sono quindi due filosofie, ognuno fa il suo o, viceversa, ci mettiamo d'accordo e facciamo un intervento...

CONS. SCHIAVETTO: Basta far capire dove andava a inserirsi questa tipologia di intervento, almeno per quanto mi riguardava, perché non è una cosa da poco. Cioè, se era un piccolo intervento è piccolo. Qua è una fascia enorme, insomma.

VICE SINDACO: Quindi votiamo la non applicabilità o non accoglimento dell'osservazione n. 19. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 19

VICE SINDACO: Passiamo all'osservazione n. 20 dell'Immobiliare Valli.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 20 riguarda un'area produttiva. E' la zona produttiva praticamente vicino al Sile Morto a Casale sul Sile in via San Michele, in via Valli fondamentalmente. La richiesta è quella di riclassificare una porzione di area che, di fatto, faceva parte di un piano urbanistico attuativo della "I.M.S.", che è una delle ditte, e farlo passare da zona D2 a zona D1, con relativo aumento anche dell'indice di copertura. Fondamentalmente questa è la richiesta. La scelta è quella, appunto, di non accogliere la richiesta in quanto la richiesta va a modificare proprio i parametri di copertura e, quindi, consentirebbe la possibilità di ampliamento a delle attività produttive esistenti in un'area come quella, che è un'area un po' particolare nel senso che è una zona produttiva sì esistente, però situata in Parco del Sile e con attività anche molte volte non compatibili, rispetto alle finalità, perlomeno dell'Ente Parco. Da questo punto di vista si ritiene di mantenere inalterata la classificazione del piano e, dunque, di non accogliere l'osservazione.

VICE SINDACO: Se non ci sono interventi metto ai voti la non accoglibilità dell'osservazione n. 20. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 20

VICE SINDACO: Passiamo all'osservazione n. 21.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 21 è uguale a quella che abbiamo visto prima, la n. 15, cioè l'inserimento di una nuova scheda per un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo. Adesso vediamo un attimo la localizzazione del fabbricato. E come per la schedatura precedente, cioè la richiesta precedente, la n. 15, si ritiene anche in questo caso di non accogliere, demandando eventualmente ad una successiva variante l'inserimento di questi fabbricati riconoscibili come non più funzionali alla conduzione del fondo all'interno del comparto residenziale. Si propone che l'osservazione sia non accolta.

CONS. SCHIAVETTO: Non rifaccio l'intervento, ma mi astengo per il solito motivo di prima. Sarei favorevole, ma...

VICE SINDACO: Con le osservazioni del Consigliere Schiavetto, metto in votazione la non accoglibilità dell'osservazione n. 21. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 21

VICE SINDACO: Astenuti 1. Osservazione n. 22.

- esce Bortolini (pres. n. 10) -

ASS. SIMONETTO: Idem, nel senso che è la stessa richiesta fatta per un altro annesso rustico. Adesso vediamo dov'è localizzato e la risposta è sempre la stessa, nel senso che il bando per l'inserimento agli edifici non più funzionali è un bando che è finito già un anno fa in ogni caso. E, quindi, si ritiene di non accogliere anche in questo caso la richiesta in oggetto.

CONS. SCHIAVETTO: Scusate, quell'edificio è vecchio o nuovo?

ASS. SIMONETTO: Non l'abbiamo verificato.

ARCH. GEROMETTA: Le controdeduzioni, al di là della conoscenza diretta o indiretta delle situazioni, in questa fase non entriamo nel merito se hanno i requisiti o meno per accedere alla non funzionalità. Lei li conoscerà sicuramente meglio di noi. Eventualmente tutti questi fabbricati li riesaminiamo e, se hanno i requisiti, li introduciamo, come diceva ben prima l'Assessore, in una variante. Può darsi che alcuni di questi non abbiano quei requisiti. Lei mi pare che lo sappia e, quindi, me lo anticipa.

VICE SINDACO: Pongo in votazione l'osservazione n. 22, proponendo il non accoglimento della stessa. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 22

VICE SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 23.

- rientra Bortolini (pres. n. 11) -

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 23 riguarda l'area delle piscine a Casale, per cui viene richiesta la possibilità di realizzare un asilo all'interno delle strutture esistenti tra piscina coperta e piscina scoperta. La zona è classificata come zona a parco pubblico, parco gioco e sport, quindi come zona Fc. In ogni caso, vista la carenza delle infrastrutture, si ritiene di non accogliere la possibilità di realizzare strutture tipo asilo, quindi strutture scolastiche, all'interno della zona Fc, dove già sono insediate l'attività della piscina, la palestra, la pizzeria convenzionata, perché l'abbiamo vista passare in convenzione proprio con il Comune, e la residenza. Quindi la proposta, da questo punto di vista, non è accoglibile. In ogni caso, ripeto, come mi ricorda anche il Sindaco, non c'è la viabilità adeguata per entrare in quell'area perché l'incrocio è estremamente pericoloso e proprio per questo è stata fatta un'apposita scheda di accordo di pianificazione tra pubblico e privato. Quindi la proposta, ripeto, è non accoglibile.

VICE SINDACO: Se non ci sono osservazioni metto in votazione la proposta n. 23, proponendo la non accoglibilità della stessa. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 23

VICE SINDACO: Unanimità. Passiamo all'osservazione n. 24 di Sartorato Roberta.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 24 riguarda proprio quella strada di cui parlavamo adesso e, quindi, la nuova strada di collegamento tra via Nuova Trevigiana e la zona delle piscine. L'osservante propone due tematiche, dice: "Mi avete individuato l'area edificabile su un lotto che non è il mio". E qua siamo sempre nel problema della scala, come dice Gerometta, o del fatto, soprattutto, che il Comune non va a identificare puntualmente dove realizzare gli edifici, ma dà l'ambito. Poi, invece, mette in discussione il fatto che la disponibilità da parte del privato è quella per la cessione di una superficie praticamente inferiore rispetto a quello che è previsto dal Codice della Strada per la realizzazione di quella nuova strada, che dovrà collegare appunto via Nuova Trevigiana con l'impianto delle piscine. Dà la disponibilità alla realizzazione di una strada di 7 metri, mentre la richiesta dell'Amministrazione è quella di avere una sezione stradale di almeno 11 metri. Allora, l'osservazione viene accolta perché c'è anche una disponibilità a cedere di più a fronte di una maggiore cubatura. Viene accolta e, quindi, viene rilocalizzata l'area dove realizzare questo fabbricato, concedendo una volumetria non più di 600, ma di 700 metri cubi. Viene di conseguenza aggiornata la scheda di accordo n. 10, rilocalizzando l'area e definendo la volumetria nuova. L'area in questo caso, per esempio, era già classificata a ZUC dal Piano Ambientale, quindi era già conforme da questo punto di vista al Piano Ambientale. L'osservazione è, da questo punto di vista, accoglibile.

VICE SINDACO: Ci sono osservazioni?

CONS. SCHIAVETTO: Per un confronto tra le due proposte dove ci sono questi 500-700 metri cubi in più è possibile avere la scheda vecchia e la scheda nuova?

ASS. SIMONETTO: Questa è quella nuova.

CONS. SCHIAVETTO: Vedo che questa scheda vecchia è diversa da questa scheda nuova. Questa nuova è una cosa un po' diversa. Allora qua non mi capisco.

ASS. SIMONETTO: No, viene spostata l'area dove localizzare il fabbricato. Da sotto, dove è stata indicata nella vecchia scheda, a sopra. Nella parte sopra.

CONS. SCHIAVETTO: Ho capito, ma questi sono sempre documenti tecnici. La scheda finale qual è?

ASS. SIMONETTO: Quella nuova.

CONS. SCHIAVETTO: Questa nuova. E allora sulla vecchia non c'erano questi edifici.

ASS. SIMONETTO: Quali edifici, scusi?

Intervento senza microfono

ASS. SIMONETTO: Quelli sono edifici che sono oggetto di un altro accordo.

ARCH. GEROMETTA: La parte oggetto dell'osservazione tradotta nella scheda è la parte superiore dell'immagine. Non è la parte inferiore. La parte inferiore è stata modificata. È stata proposta la modifica, poi vedremo se il Consiglio Comunale la voterà, in un'altra osservazione. Lei riscontra giustamente che c'è una difformità della parte sotto.

CONS. SCHIAVETTO: Non riesco a capire...

ARCH. GEROMETTA: L'oggetto dell'intervento è la parte sopra.

CONS. SCHIAVETTO: Ma questo qua non è sempre...

ARCH. GEROMETTA: No, non sono legate. Sono separate.

CONS. SCHIAVETTO: Viene dato...

ARCH. GEROMETTA: No, non è cambiato il disegno della parte sopra. È cambiata la quantità, da 600 a 700 metri cubi.

CONS. SCHIAVETTO: Va bene, siamo d'accordo.

VICE SINDACO: Allora mettiamo in votazione l'accogliibilità della scheda n. 24. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 24

VICE SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Passiamo all'osservazione n. 25.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 25 riguarda la stessa area di cui all'osservazione dell'Immobiliare Valli e, quindi, quell'area industriale in via Valli a Casale, limitrofa al Sile. Per cui anche in questo caso la proprietà dice "Questo è all'interno del mio piano di lottizzazione, però non è di mia proprietà" e si richiede più che altro una modifica del Piano. La modifica del Piano in questo caso cosa comporta? Comporta il fatto che il Comune di Casale si è trovato a dover gestire situazioni pericolose dal punto di vista pratico in quest'area, perché quel Piano della Lottizzazione della I.M.S. è un Piano di Lottizzazione che per noi era scaduto, dato che era un Piano del 1977. E quindi ci siamo trovati a dover gestire la richiesta di ampliamento del fabbricato industriale della I.M.S. 33 anni dopo l'entrata in vigore di un Piano di Lottizzazione industriale che era stato realizzato soltanto in parte.

L'osservazione va in questo senso, l'osservazione dice: siccome io ho un Piano di Lottizzazione ancora in vigore, il parcheggio, per esempio, di via Valli, dove il Comune ha realizzato le opere per la creazione del parcheggio per i camion, è ancora all'interno del Piano di Lottizzazione, così come

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

la strada che porta all'interno del piano di lottizzazione è ancora mia, non è del Comune, nonostante ormai siano passati 30 anni dall'approvazione di quel Piano e perlomeno 20 anni dalla sua decadenza. L'osservazione è l'occasione per dire che per noi, Consiglio Comunale di Casale, quel Piano è decaduto e, quindi, eventuali possibilità edificatorie vanno normate con strumenti nuovi perché è impensabile che dopo 33 anni io possa fare ampliamenti di capannoni di quella dimensione senza dotarli dell'aggiornamento degli standard previsti dalla legge che 33 anni dopo è uscita. Quindi, dicendo che è decaduto il Piano di Lottizzazione, che abbiamo chiuso il Piano di Lottizzazione, le aree che erano già in possesso della proprietà pubblica tornano a essere di proprietà pubblica e non restano di proprietà della ditta privata, com'era richiesto in osservazione. Da questo punto di vista l'osservazione non è accolta o perlomeno non è accoglibile. È accoglibile per la parte derivante dal fatto che nella scheda di dimensionamento del Piano quel Piano di Lottizzazione era stato inserito, da una parte, senza le superfici a standard, perché già cedute. Loro richiedevano che queste superfici a standard rientrassero all'interno del dimensionamento come superfici utili del Piano di Lottizzazione. E, da un'altra, dice: in ogni caso il Piano di Lottizzazione che tu hai messo dentro ha un errore sulla scheda alfanumerica in quanto era stato dato - e questo penso che sia proprio un errore materiale - un indice di copertura di 0,1 invece che di 1. Adesso non mi ricordo esattamente. 0,05 invece che 0,5 e quindi la superficie edificabile era praticamente un decimo di quella consentita a suo tempo. Quindi, visto tutto questo casino, la conclusione è questa: si propone appunto di definire che il Piano di Lottizzazione è un Piano di Lottizzazione concluso; di riportare le aree che loro chiedono di inserire all'interno del Piano come proprietà comunale perché già cedute; di non modificare quella che è la zonizzazione dell'area e soprattutto, però, in questa porzione è accolta l'osservazione di modificare la scheda di dimensionamento del Piano che viene aggiornata con l'indice fondiario di 0,5 e non di 0,05, perché quello era stato proprio un errore materiale. Basta, questo è l'esito dell'osservazione che quindi è parzialmente accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Dunque, quella lottizzazione non ha avuto un collaudo? Se ha avuto un collaudo, dopo dice "le aree sono state cedute all'Amministrazione": come fa la ditta a rivendicare che sono aree proprie? Questo è un discorso che non riesco a capire perché se la lottizzazione è stata collaudata, ci dovrebbe essere stata, dopo il collaudo, l'acquisizione. Allora, o sono acquisite o non sono acquisite. Se adesso leggo tutto quanto devo leggere parecchio. È importante perché bisogna sapere di chi sono effettivamente. Allora, sono del Comune quelle aree? Perché se noi le stralciamo, al di là di tutto sappiamo che stralciamo delle aree di proprietà.

ARCH. GEROMETTA: Gli obblighi convenzionali previsti dal piano attuativo sono stati tutti ottemperati, dall'una e dall'altra parte.

CONS. SCHIAVETTO: Okay, questi sono gli obblighi convenzionali. Però la proprietà delle aree è del privato. Per cui noi, al di là del discorso, andiamo a modificare non in proprietà comunale ma in proprietà privata.

ARCH. GEROMETTA: Una volta concluso il Piano di Lottizzazione l'Amministrazione comunale può riclassificare la zona.

CONS. SCHIAVETTO: Non metto in dubbio quello che può fare. È che io mi chiedo - e penso anche il pubblico - se andiamo a interagire su un'area pubblica agli effetti, diciamo, proprietari o su un'area privata.

ARCH. GEROMETTA: Su un'area privata.

CONS. SCHIAVETTO: Bene. Sono felice perché mi serve anche per un altro argomento questo discorso; sono d'accordo sull'operazione che fate, però mi serve anche per un altro argomento che l'Amministrazione ha sempre negato. Ma non in questa sede, in altra sede. Grazie.

VICE SINDACO: Per cui in attesa dello scoop votiamo l'osservazione n. 25, accogliendola parzialmente. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 25

VICE SINDACO: All'unanimità. Passiamo all'osservazione n. 26.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 26 chiede praticamente la riclassificazione di un'area da agricola a residenziale. L'area è sita a Casale, è una laterale di vicolo Toniolo, in via Bonisiolo. Si chiede la riclassificazione da zona agricola a zona edificabile. Visti i problemi delle infrastrutture dell'area, che sono private ad uso pubblico mai convenzionate e, quindi, tutte le tematiche che sono emerse nel corso degli anni, con una serie di confusioni e, soprattutto, di non definizioni di strade asfaltate dal Comune e mai cedute al pubblico, dove però i privati pagano la riasfaltatura, però il pubblico paga l'illuminazione pubblica. Insomma, ritenendo fondamentalmente inadeguata la dotazione a standard e a servizio e, soprattutto, l'assetto viario dell'area, si ritiene di non accogliere l'osservazione.

VICE SINDACO: Propongo quindi di votare il non accoglimento dell'osservazione n. 26. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 26

VICE SINDACO:

Passiamo all'osservazione n. 27.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 27 riguarda un'area in via Bonisiolo, laterale di via Bonisiolo, famosa nel senso che era stata già oggetto di una proposta di accordo di copianificazione. Allora, l'Amministrazione Comunale nel piano adottato ha definito una superficie di quell'area come trasformabile, pari a circa la metà della superficie. L'osservante chiede che tutta la superficie venga ampliata e divenga edificabile tutta la superficie di proprietà, con un indice pari a 1,2 metri cubi su metro quadro. L'osservazione è estremamente articolata, però, di fatto, le quattro proposte sono sempre le stesse tematiche. Cioè: in ogni caso dammi tutta l'area edificabile, con indice 1,2. Premesso il fatto che l'indice di 1,2 è un indice diverso rispetto a quanto definito per le altre aree edificabili, perché le altre aree edificabili hanno un indice pari a 0,7 che può arrivare fino a 1,2 con l'acquisizione del credito, è previsto anche il fatto che in ogni caso la dimensione dell'intervento è consistente, perché l'area resa edificabile è di 5.000 metri quadrati. Si ritiene di non accogliere l'osservazione.

VICE SINDACO: Propongo quindi di votare il non accoglimento dell'osservazione n. 27. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 27

VICE SINDACO: Osservazione n. 28.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione 28 riguarda anche questa un'area oggetto di un accordo pubblico-privato ed è l'ambito di intervento n. 6, è l'area attualmente Gasparello, ex fabbrica di mobili. L'osservazione riguarda fundamentalmente alcune specificazioni sulla scheda di intervento, quindi la rettifica dei dati volumetrici in quanto viene prevista la realizzazione di un comparto pari a 12.900 metri cubi come residenziale, mentre in realtà la scheda prevede un indice fondiario di 2 metri cubi su un metro quadro, senza distinzione tra quanto commerciale e quanto residenziale. Viene chiesto di definire il fatto che le sagome indicate in quella planimetria non sono prescrittive ma soltanto indicative, e questo era già scritto nella norma. E viene chiesto, soprattutto, lo stralcio di quella che era la previsione di demolizione del fabbricato fronte strada.

Nella scheda era riportato il fatto che la proposta veniva accolta a condizione che si procedesse entro 10 anni alla demolizione del fabbricato fronte strada. Questo perché? Perché la proposta era stata accolta prevedendo 12.900 metri cubi di residenziale dietro il fabbricato esistente, praticamente quello commerciale, dove c'era il negozio, e prevedendo di poter mantenere per 10 anni quel fabbricato in piedi. Quindi, in realtà, realizzando un intervento che, dal punto di vista volumetrico, incideva per 12.900 metri cubi sul retro, più per circa 6.000 metri cubi, perché questo è l'ordine di grandezza, con il fabbricato davanti. Quindi, indicativamente, 18-19.000 metri cubi per 10 anni potevano restare in piedi in quell'area. La richiesta è quella di togliere il vincolo e la proposta è, da questo punto di vista, accolta, nel senso che sempre in sede di accordo di copianificazione era stato definito il fatto che quell'area - al di là di questa possibilità di mantenere in piedi il fabbricato per 10 anni - dovesse avere in ogni caso un indice non superiore a 2 metri cubi su metro quadro. Quindi, la proposta viene accolta definendo il fatto che, se quel fabbricato fronte strada resta in piedi, l'area dietro dovrà essere 15.400 meno il volume del fabbricato fronte strada.

Di fatto, per noi è migliorativa, nel senso che va ad eliminare una incongruenza che avrebbe avuto una durata nel tempo definita, però in ogni caso lunga, perché 10 anni sono tanti. Da questo punto di vista l'osservazione, secondo noi, può essere accolta.

CONS. SCHIAVETTO: Scusi, se ho capito bene, il volume totale di quel comparto quanto dovrebbe essere?

ASS. SIMONETTO: 15.400.

CONS. SCHIAVETTO: Per cui se rimane in piedi il fabbricato davanti, teoricamente diciamo una cifra, 8.000, tanto per dire, ne rimarrebbero altri 7.000 da costruire.

ASS. SIMONETTO: Sì.

CONS. SCHIAVETTO: Se viene demolito tutto rimangono sempre 15.000.

ASS. SIMONETTO: Sì.

CONS. SCHIAVETTO: Al di là delle planimetrie.

ASS. SIMONETTO: Il concetto è questo: che la scheda precedente prevedeva 12.900 dietro, più il mantenimento di quello fronte strada per 10 anni. Quindi, se quello a fronte strada è 8.000, più 12.900 dietro, andavamo a 20.000 metri cubi.

CONS. SCHIAVETTO: Però, dopo 10 anni tornavamo a 12.000.

ASS. SIMONETTO: No, arrivavamo sempre a 15.400 perché l'indice massimo era sempre 2 metri cubi su metro quadro.

CONS. SCHIAVETTO: Per cui loro avrebbero potuto rimettere in moto il meccanismo di pianificazione dell'area.

ASS. SIMONETTO: Sì.

CONS. SCHIAVETTO: E recuperare eventualmente i 3.000 metri.

ASS. SIMONETTO: 3.000, sì.

CONS. SCHIAVETTO: Per cui praticamente nel piano di progettazione loro avrebbero dovuto già studiare, sennò poi non lo potevano più fare, la possibilità che, decorsi i 10 anni a demolizione del fabbricato fronte strada, avrebbero fatto altri 3.000 metri cubi. Per cui in sede di progettazione bisogna tenere conto di tutto questo. Mentre allora questo meccanismo salta e si dice: se tieni in piedi il fabbricato fai comunque 15.000 e quindi fai 8.000 e basta, se demolisci il fabbricato fai 15.000 e basta.

ASS. SIMONETTO: Sempre 15.000.

CONS. SCHIAVETTO: Sembra quasi accettabile; perché è abbastanza complicato dopo, perché il diavolo fa sempre la pentola ma si dimentica il coperchio su queste cose. E quando siamo con la copianificazione il coperchio lo mette sempre il proprietario, mai l'Amministrazione.

VICE SINDACO: Prima di mettere in votazione dò un attimo la parola al Segretario per una modifica strumentale.

SEGRETARIO: Prima si è detto scheda 6 o scheda 8. L'osservante ha scritto scheda 8, quindi qui è stato correttamente riportata la sintesi. Però ha sbagliato l'osservante. La scheda in questione è la 6. Quindi integreremo dopo n. 8 - parentesi - (rectius 6). Quindi verrà integrato.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

VICE SINDACO: Quindi con questa integrazione metto in votazione l'osservazione n. 28. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 28

VICE SINDACO: Nessun contrario, nessun astenuto. Passiamo all'osservazione n. 29.

ASS. SIMONETTO: Anche questa osservazione chiede l'inserimento di un fabbricato come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, dicendo, tra l'altro, che è un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo perché anzi non è quasi mai stato un edificio funzionale alla conduzione del fondo. E, quindi, è un po' complessa da questo punto di vista perché si fa riferimento non tanto alla possibilità di utilizzare quel fabbricato come fabbricato residenziale, ma la richiesta è proprio quella di realizzare attività produttiva se non perlomeno commerciale ed extra alberghiera. Il fabbricato è localizzato in via San Michele, è una villa padronale, oggetto anche di ampliamenti svolti negli ultimi anni perché in ogni caso, in questo caso quando è stata predisposta la scheda c'era già un estratto delle autorizzazioni ricevute negli ultimi anni, quindi è un fabbricato che è ancora in piedi con una pratica di ampliamento.

Allora, al di là del fatto che per altri casi non abbiamo provveduto alla verifica, in questo caso la verifica non è necessaria nel senso che ci è stata proprio mandata, assieme a tutto quanto il resto. Il fatto che il fabbricato è ancora in corso di costruzione, quindi, sicuramente, non rispetta i requisiti definiti nel bando dei 10 anni. In ogni caso, come tutti gli altri, si chiede di non accogliere l'osservazione, demandando eventualmente alla futura variante del Piano per quanto riguarda le zone agricole la definizione puntuale di questa tematica. Per quanto riguarda l'intervento in ogni caso extra alberghiero, anche in questo caso l'intervento extra alberghiero che viene richiesto dalla scheda è un intervento che è subordinato all'approvazione da parte del Piano Ambientale, meglio, del Parco del Sile, della scheda di intervento n. 25, che è quella che consente, all'interno del Parco del Sile, la realizzazione di strutture extra alberghiere. Quindi, in questo caso anche la richiesta dell'extra alberghiero è - tra virgolette - "sospesa", nel senso che, se anche per noi fosse accettabile, per il Parco del Sile è tutto bloccato da questo punto di vista finché non viene fatta questa variante. Quindi, l'osservazione non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Bisogna far presente che quell'edificio, la parte vecchia del fabbricato agricolo, a suo tempo era stato trasformato in residenza e gli annessi agricoli, che furono trasformati in residenza di quell'annesso, furono i primi annessi agricoli a pagare gli oneri di urbanizzazione, e fu fatta ad hoc una delibera per far pagare anche chi trasformava gli annessi agricoli perché cominciava a diventare di moda comprare le case vecchie e trasformare gli annessi agricoli in residenza, e quella volta pagarono 7 milioni. Parliamo del 1978-1979 per quell'edificio. Comunque io voterò sì al non accoglimento, però tenete presente che quell'edificio fu trasformato da annesso agricolo a residenziale nel 1978, previo anche il pagamento allora, quando nessuno pagava, di 7 milioni di oneri.

VICE SINDACO: Mettiamo in votazione l'osservazione n. 29. Chi è favorevole al non accoglimento? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 29

VICE SINDACO: Osservazione n. 30.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 30 riguarda praticamente un edificio che, invece, è già stato classificato come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, per cui è stata prevista la ricomposizione volumetrica dell'ambito. Siamo in via Vecchia Trevigiana, in prossimità delle Cave ed è stata prevista la demolizione di un fabbricato, con un recupero volumetrico in accorpamento all'edificio principale. L'osservante richiede invece la possibilità di realizzare questa cubatura che viene concessa in un ambito separato rispetto all'edificio. Considerando anche il fatto che la cubatura è estremamente limitata perché si parla di un volume volumetrico del 33% della superficie, pari indicativamente a 70 metri quadrati, non si ritiene accoglibile la possibilità di realizzare un corpo separato, primo perché andrebbe a costituire un'unità immobiliare residenziale separata rispetto all'esistente, quindi una nuova unità abitativa con aggravio per quanto riguarda la fornitura dei sottoservizi e, secondo, perché in ogni caso l'ampliamento è di dimensione così limitata da non consentire nemmeno la creazione di una nuova unità abitativa. Nel senso che il regolamento edilizio prevede la possibilità di realizzare nuove unità abitative in zona agricola, però con delle dimensioni minime che siano pari a 60 metri quadrati. In questo caso il recupero volumetrico non consente la realizzazione di una nuova unità di 60 metri quadrati in quanto quei 60 metri quadrati sono 60 metri quadrati netti.

Il recupero qua è appunto dell'ordine di 70 metri complessivi e, quindi, si ritiene di non accogliere l'osservazione chiedendo invece che l'accorpamento venga fatto in collegamento con il corpo esistente e dunque che si abbia anche il vantaggio della ricomposizione planivolumetrica dell'area e dei fabbricati. Per questo l'osservazione non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Una piccola osservazione. Sono d'accordo che venga accorpato, ma quel fabbricato nel 1713 aveva tre piani, adesso ne ha due; 1713, mappa del 1713, aveva una canna fumaria che è superiore al fabbricato perché è stato appunto demolito un piano. Per cui tener presente che è un vecchio fabbricato e che deve essere recuperato, cioè va recuperato, per me va ampliato, ma tenendo conto che ha una sua storia, pianta quadrata, a tetto quadrato centrale e tutto quanto quel discorso.

ASS. SIMONETTO: Il fabbricato è già vincolato.

CONS. SCHIAVETTO: Sì, è già vincolato. Certamente sulle mappe del 1713 c'è, ed è alto tre piani, con la canna fumaria che è rimasta quella del 1713. E' stato eliminato un piano nell'Ottocento. Ecco perché dico: sono d'accordo su questo, perché ce ne sono di fabbricati come questo che bisogna assolutamente poter ampliare in base alle necessità della gente, però cercare anche di mantenere le tracce storiche del territorio.

VICE SINDACO: Mettiamo in votazione la non accoglibilità dell'osservazione. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 30

VICE SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Passiamo all'osservazione n. 31.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

ASS. SIMONETTO: La 31 riguarda un'area a città Casale, a margine di via Torcelle, dove viene richiesta l'edificabilità perché, l'osservante dice, sono decaduti i vincoli, quindi ormai sono anni che l'area è classificata come zona a verde. Però, di fatto, è tutto fuorché zona a verde, nel senso che è un giardino sì, però a servizio dell'accesso ai fabbricati dietro. La richiesta è quella di classificarla come ZTO B. L'osservazione è, di fatto, accolta, proponendo in questo caso, però, visto che l'osservazione non riguarda soltanto l'area di proprietà, ma anche una porzione di terreno adibita a parcheggio, che la realizzazione di questa nuova zona edificabile B sia condizionata dal fatto che venga realizzata quella porzione a parcheggio prevista dal Piano Regolatore che serve fondamentalmente - e Schiavetto lo sa bene perché mi ricordo in Commissione Edilizia la discussione su quei due progetti - fondamentalmente non tanto alla nuova area di espansione quanto ai fabbricati che sono stati realizzati di fianco subito a nord e che hanno qualche bel problema dal punto di vista sia dei sottoservizi che degli standard, ma soprattutto delle aree a parcheggio in quanto non hanno nemmeno una viabilità di accesso adeguata.

Quindi, la proposta è quella di dire: sì, accolgo la possibilità di realizzare un fabbricato in zona B, a condizione che venga realizzato quel parcheggio pubblico a servizio, appunto, delle nuove edificazioni e di quanto, purtroppo, già edificato in modo un po' così, senza tutte quelle che sono le opere necessarie. Quindi l'osservazione, da questo punto di vista, potrebbe essere accolta.

VICE SINDACO: Metto quindi in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 31. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 31

VICE SINDACO: Ci diamo altri dieci minuti di lavoro, passiamo all'osservazione n. 32.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 32 riguarda un'area già classificata come edificabile all'interno del Piano Regolatore vigente all'interno del Piano di Lottizzazione Industriale di via Torre. L'area è una zona classificata come zona D1. Il vecchio Piano di Lottizzazione prevedeva la possibilità di realizzare all'interno delle zone D1 anche una parte di attività commerciali. Le nuove norme a cui è sottoposto il Piano, che sono state verificate, prevedono la possibilità di realizzare il commerciale soltanto nelle zone D1-A; per cui la richiesta che era stata presentata da parte della proprietà di realizzare un comparto commerciale di fianco al supermercato già esistente in via Torre a Lughignano, è stata bloccata dall'entrata in vigore in salvaguardia delle norme del Piano degli Interventi.

La ditta ha proposto di poter modificare la normativa per la realizzazione di questo comparto, l'Amministrazione Comunale ha valutato il fatto che la realizzazione di un nuovo comparto commerciale in quell'area deve essere fornito di sottoservizi adeguati per la realizzazione di queste aree, anche perché non si parla di superficie di vendita di piccole strutture ma in ogni caso di supermercati. Quindi, la richiesta di passare da un capannone industriale a due piani, di cui uno direzionale e uno commerciale è una richiesta che porta un aggravio dal punto di vista pratico delle situazioni di oggi per tutta quanta l'area. Nel senso che, se il vecchio Piano di Lottizzazione prevedeva la possibilità di fare commerciale, è un Piano che in ogni caso è vecchio. Cioè non fa più testo dal punto di vista pratico perché è un piano addirittura dell'89. Diciamo che la richiesta di realizzare un comparto commerciale è accoglibile ma condizionata, prima cosa, alla realizzazione delle aree a standard necessarie, ma soprattutto alla creazione, tra virgolette, di una micro-perequazione per quanto riguarda l'area. È stata chiesta alla ditta la possibilità di impegnarsi per la realizzazione di una parte perlomeno del percorso ciclopedonale che dovrà essere messo in atto dall'Amministrazione Comunale per collegare via Isonzo con il comparto di via Torre, perché,

finché non si creeranno altri negozi a Lughignano l'unico supermercato esistente è proprio quello e, quindi, la necessità è quella di collegare con un percorso ciclopedonale protetto il centro abitato di Lughignano con la zona di via Torre dove ci sono i supermercati. Allora, se là viene fatto un altro supermercato, questo supermercato dovrà contribuire alla realizzazione di questo percorso.

Con il Sile Piave è già stata messa in atto una procedura per la definizione di un intervento, anche in questo caso, di messa a norma dell'impianto di smaltimento dei reflui di via Torre e, quindi, lo smaltimento di quelle vasche che di fatto hanno comportato soltanto problemi di inquinamento ambientale per tutta l'area. Dicevo, il Consorzio si prenderà carico di collegare le fabbriche della zona industriale non a delle vasche Imhoff, ma al depuratore di Quarto d'Altino. Realizzerà la condotta. Viceversa, come stiamo facendo adesso, tra Lughignano e Casale si creerà un percorso ciclopedonale sopra questa condotta che potrà collegare la zona di via Isonzo, che è già servita da un percorso ciclopedonale protetto, con la zona di via Torre in modo da consentire la fruibilità di quelle che sono, ahimè per ora, le uniche due attività commerciali di Lughignano. È stato chiesto un contributo, che è stato quantificato in 80.000 euro in ottemperanza all'aumento di valore e, quindi, parificato alle perequazioni. La ditta ha anche acconsentito alla realizzazione di questo, ha presentato un atto d'obbligo di manifesta accettazione dell'accordo e quindi l'osservazione è accoglibile.

VICE SINDACO: Mettiamo in votazione allora l'osservazione 32 e il suo accoglimento. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 32

VICE SINDACO: Osservazione n. 33.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione 33 - ce ne sono altre due, mi sembra, dello stesso tenore - chiede perlomeno la modifica della classificazione che è stata usata per la definizione degli edifici dismessi, abbandonati, annessi rustici, nel senso che i tecnici hanno proposto un criterio di lettura del territorio che consente il recupero volumetrico parziale dei fabbricati, allora, del 100% nel caso in cui fossero riconducibili a una tipologia residenziale; del 50% nel caso in cui fossero riconducibili ad una tipologia intermedia tra il capannone e la residenza benché in ogni caso avessero una superficie contenuta, sono state definite come baracche; del 33% nel caso in cui fossimo in presenza di una struttura di tipo a capannone, quindi con superficie notevole, con altezze superiori a quelle degli edifici residenziali e quant'altro. Questo criterio è oggetto di almeno altre due osservazioni, in quanto non si fa riferimento alla tipologia del fabbricato intesa come destinazione d'uso, mentre i tecnici hanno utilizzato come sistema di classificazione del fabbricato proprio la tipologia edilizia del fabbricato, quindi, la fotografia del fabbricato: questo è un tipo e questo è un altro. Quindi, senza far distinzione se quel fabbricato fosse un fabbricato produttivo, fosse un fabbricato produttivo in zona impropria, fosse un annesso rustico piuttosto che..., si faceva riferimento alle caratteristiche tipologiche del fabbricato. In questo caso viene contestata la classificazione del fabbricato dicendo che questo corpo, che è stato classificato come baracca, doveva essere considerato come residenziale perché in realtà ha un piano fuori terra ma, di fatto, è un prefabbricato. E, quindi, da questo punto di vista, l'osservazione non è accoglibile in quanto si ritiene che quello rappresenti il vero "spirito" - tra virgolette - della baracca, non in senso dispregiativo, però quella sia tipicamente una baracca. Cioè, gli edifici residenziali recuperabili al 100% sono quelli che sono case vere e proprie, e non corpi accessori attaccati alla residenza. Ripeto, ce ne sono altre due osservazioni del genere che fanno lo stesso tipo di richiesta, cioè di riclassificare la modalità di recupero volumetrico. Anche in quel caso sono stati verificati i criteri

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

utilizzati e sono state confermate le previsioni. Da questo punto di vista l'osservazione non è accoglibile.

VICE SINDACO: Votiamo perciò il non accoglimento dell'osservazione 33. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 33

VICE SINDACO: Osservazione n. 34.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione 34 è un'osservazione che riguarda un fabbricato a Casale in prossimità del corso del Carmason, per cui è stata chiesta l'eliminazione del grado di vincolo del fabbricato dicendo che il fabbricato è troppo vicino al Carmason, che non è possibile eventualmente modificarlo perché il Carmason è troppo vicino, perché il Carmason è stato oggetto di lavori di adeguamento negli ultimi due anni e, quindi, questo adeguamento del fossato comporta dei danni al fabbricato. Allora, per quanto riguarda le classificazioni dei gradi di protezione degli edifici, l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto di rifare il censimento del patrimonio edilizio, ma ha ritenuto di considerare come valide le schede di censimento fatte per la variante generale del 1999. Nei casi specifici - sono quattro - di richieste di modifica del grado di vincolo, i tecnici sono usciti, hanno fatto il sopralluogo, hanno verificato le caratteristiche tipologiche del fabbricato e hanno verificato che per tre casi è possibile pensare a una riclassificazione del fabbricato e, quindi, ad una eliminazione del grado di vincolo, in quanto sono fabbricati che sono "vincolati" - tra virgolette - dal piano, però che di fatto sono stati oggetto di modifica e riqualificazioni per cui hanno perso qualsiasi tipo di caratteristiche di ruralità o di rappresentatività di quella che può essere l'edilizia rurale, pertanto è prevista la possibilità di eliminazione del grado di vincolo. Viceversa, questo fabbricato invece mantiene il suo grado di ruralità che, tutto sommato, ad una visione da parte dei tecnici sia comunali che di Veneto Progetti, ha rilevato il fatto che il Carmason non è poi così vicino e non è assolutamente impensabile pensare ad un recupero del fabbricato in quanto il Carmason si trova a oltre 30 metri dal fabbricato. Per cui in questo caso, dato che appunto l'edificio non è stato in precedenza oggetto di stravolgimenti ma è rimasto un edificio rurale in zona agricola, che non ha problemi di inserimento rispetto a quei lavori fatti sul Carmason, si ritiene di non accogliere l'osservazione di cambiare grado di vincolo.

CONS. SCHIAVETTO: È possibile vedere la zona, la piantina per rendersi conto delle affermazioni e della realtà? Il Carmason dov'era? E tra il Carmason e il fabbricato ci sono 30 metri?

ASS. SIMONETTO: C'è un ordine di grandezza perché il Carmason è stato ampliato. Adesso il Carmason non è un "segno".

CONS. SCHIAVETTO: Sì, ma chiedo, siccome vedo un segno e vedo il fabbricato, quel fabbricato non lo so, ma se anche ha una dimensione di 20 metri di fronte, dall'angolo del fabbricato e il Carmason ci sono i 30 metri? Sto cercando di capire il problema, Assessore, perché si dice che il Carmason sta a 30 metri. Siccome questa me la sono letta bene nel dischetto e si parlava del Carmason che era stato fatto vicino al fabbricato, volevo capire effettivamente se diciamo c'è una problematica collegata con il Carmason o non c'è, perché i 30 metri là sulla cartina non si vedono.

ASS. SIMONETTO: No, dalla cartina risultano 10–15 metri. Dalle verifiche fatte dall'Ufficio mi dicono che non è impossibile pensare a un recupero del fabbricato. In ogni caso, da quello che si legge dall'osservazione sembra che il Carmason sia sotto le fondazioni del fabbricato, se Lei ha letto l'osservazione.

CONS. SCHIAVETTO: Certo, infatti l'ho letta. Per questo Le sto dicendo che anche da là sembra che sia 5 metri, insomma, il Carmason.

ASS. SIMONETTO: Una decina di metri dalla cartografia.

CONS. SCHIAVETTO: Non è quella linea verde là, per piacere?

ASS. SIMONETTO: È da là in qua.

CONS. SCHIAVETTO: Allora, se io guardo quel fabbricato, Assessore, sarà anche largo 8 metri, ma diciamo dall'angolo al Carmason, se quelli sono 8 di profondità...

ASS. SIMONETTO: 8 metri viene fuori. Dalla cartografia 8 metri sono.

CONS. SCHIAVETTO: Non sono i 30, cioè, dalla cartografia si deduce. Per cui bisogna essere certi che ci siano i 30 metri perché altrimenti prendiamo una cantonata!

ASS. SIMONETTO: No, i 30 metri vista la cartografia non sono certo. Certo sono del fatto che, dalle valutazioni fatte dall'Ufficio Tecnico, non c'è un problema di adeguamento del fabbricato. Cioè non è che siamo sotto il fabbricato.

CONS. SCHIAVETTO: Io vorrei essere certo. Io non ho alcun problema: è soltanto perché ha visto chi ha firmato il ricorso, che prima è stato oggetto anche di una lettera, di un proclama: chi ha fatto quel ricorso è uno che prima ha letto un proclama qua, e non vorrei che poi il proclama fosse reale. Mi spiego? Andate a vedere la firma. Io non guardo questo, ma voglio essere certo di quello che faccio. Non ho un partito politico specifico da difendere. Vedete la lettera e vedete chi ha firmato.

Interventi senza microfono

CONS. SCHIAVETTO: È successiva quella? Basta. Volevo essere certo che ci fossero i 30 metri.

VICE SINDACO: Bene, allora mettiamo in votazione la non accoglibilità dell'osservazione n. 34. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 34

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

VICE SINDACO: Allora c'è la proposta di sospendere il Consiglio Comunale per un'ora, e riprendere alle 14,00 puntuali i lavori del Consiglio stesso. Va bene? Buon pranzo.

- Alle ore 13.10 la seduta viene sospesa. Si riprenderà alle ore 14.00 –

- Alle 14.17 riprendono i lavori dell'assemblea consiliare –

Il Sindaco riassume la presidenza della seduta e procede all'appello: risultano presenti n. 11 Consiglieri, assenti i Consiglieri: Bottazzo, De Santi, Lazzari, Lorenzon, Moro, Romano.

SINDACO: Buongiorno a tutti, riprendiamo il lavoro del Consiglio ricominciando dall'appello. Prego, dottoressa.

APPELLO

SINDACO: 11 Presenti. Riprendiamo quindi l'esame delle osservazioni al Piano degli Interventi dalla n. 35. Assessore, ha la parola.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 35 è un'osservazione formulata da due tecnici che lavorano nel territorio comunale e che chiedono modifiche varie alle Norme Tecniche di Attuazione, sulle modalità di calcolo dei volumi e, soprattutto, sull'interpretazione dei corpi da scomputare nel calcolo dei volumi. Adesso io non entrerei nel merito di ogni singola proposta, riportando soltanto brevemente le richieste accolte in modo che ne prendiamo atto in sede di normativa di adeguamento degli elaborati alle Norme Tecniche. In particolare viene accolta la proposta di modificare la quantità di superficie da scomputare dal calcolo dei volumi prevista a 10 metri: viene portata a 15. È accolta la proposta di modifica per quanto riguarda gli sporti, e quindi le parti aggettanti che non fanno volume, che da 1,50 viene portato a 1,80. Viene accolta la proposta di modifica con aumento delle superfici a garage, che prevedeva prima un corpo di 3x5 con una superficie di 15 metri quadrati e un'altezza massima di 2 metri e 40. E viene portato a 40 metri, con una larghezza minima di 2 metri e 75 e un'altezza massima di 2 metri e 70. E, quindi, viene aggiornato in modo da consentire l'allineamento con i solai di eventuali edifici limitrofi. Poi viene accolto di consentire il recupero, la demolizione e ricostruzione di edifici in zona agricola a condizione che venga mantenuta la stessa sagoma, lo stesso volume dell'edificio. E, quindi, che la demolizione in zona agricola sia consentita, però soltanto a determinate condizioni di tutela del patrimonio agricolo esistente, quindi sagoma, sedime e, logicamente, volume. Queste sono le proposte per cui l'osservazione potrebbe risultare parzialmente accolta.

SINDACO: Ci sono delle osservazioni sull'accogliibilità di questa parte della delibera, perché il resto non è accolto? Prego, architetto.

CONS. SCHIAVETTO: Io sono contrario a tutta una serie di queste normative tecniche che vanno sì praticamente a beneficiare certi soggetti, ma alla fine nel complesso ritengo che non vadano bene. Per cui voto contrario.

SINDACO: Pongo in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 35. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 35

SINDACO: Procediamo con l'osservazione n. 36.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione 36 riguarda la possibilità di ampliamento dell'hotel Claudia Augusta sito in via Belvedere a Casale, per cui viene chiesta una possibilità di ampliamento fino a 250 metri quadrati. È un'osservazione relativamente tecnica, nel senso che l'attività è schedata da una scheda K del Parco del Sile, per cui viene concesso un ampliamento volumetrico in percentuale rispetto al volume. Il volume che però il Parco del Sile rileva è difforme rispetto a quello autorizzato dal Comune, quindi applicando la stessa percentuale di aumento la superficie di ampliamento passa da 200 a 250 metri quadrati. È conforme, praticamente, a quella che è la scheda del Parco e il Parco ha preso atto, nella sede della concertazione, del fatto che il suo calcolo del volume era stato fatto in modo difforme. Quindi l'osservazione è accoglibile.

SINDACO: Se non ci sono osservazioni pongo in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 36. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 36

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 37.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione 37 riguarda un'area che sarà oggetto del futuro esproprio da parte di Veneto Strade per la realizzazione della tangenziale nord del Comune. Gli osservanti chiedono la compensazione edilizia, quindi l'utilizzo di questo strumento nuovo per avere l'indennizzo, chiedono a Veneto Strade di espropriare l'area per un controvalore di 259.000 euro e rotti, al Comune di dare in ogni caso un volume corrispondente a 259.000 euro, quindi il raddoppio dell'indennità di esproprio. Però, siccome appunto non c'è un terreno dove calare questo volume, chiedono che vengano monetizzati. E, quindi, praticamente chiedono il raddoppio dell'indennità di esproprio.

L'osservazione non è accoglibile in quanto, primo, i termini dell'esproprio vengono definiti da Veneto Strade e, secondo, perché ci sembra un po' assurdo il fatto che, soltanto per il fatto che venga fatta una strada, uno chieda il raddoppio del valore del prezzo di esproprio, non si sa a che titolo insomma. Quindi, l'osservazione non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Un'informazione: su quell'area ci sono edifici?

ASS. SIMONETTO: No.

SINDACO: Se non ci sono altre delucidazioni e interventi da parte dei Consiglieri, pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 37. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 37

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'analisi dell'osservazione n. 38.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 38 riguarda la realizzazione della nuova intersezione stradale prevista dall'art. 6, ambito 3, e quindi quell'area di collegamento tra via Torcelle e via Bonisiolo. Gli osservanti si dichiarano contrari alla realizzazione della bretella perché crea dei danni alla loro proprietà, logicamente. L'osservazione non è accolta per due ordini di motivi: il primo è che quell'opera stradale è un'opera importante per quanto riguarda la viabilità del territorio comunale, quindi è un'opera che in ogni caso è più rilevante rispetto a quelli che possono essere i danni che i proprietari subiscono all'interno della loro proprietà, perché è un'opera di interesse pubblico, ma soprattutto quell'opera è stata già oggetto di concertazione con i proponenti dell'art. 6. Nel senso che, quando è stato redatto l'art. 6, è stato scritto appositamente nella scheda che doveva essere a carico dei proponenti, delle ditte future lottizzanti dell'art. 6, la soluzione del problema dell'innesto tra la strada e via Bonisiolo.

Ora, in questa fase di approvazione del Piano, l'art. 6 logicamente non è perfezionato, nel senso che non è ancora stato recepito quello che è un aspetto progettuale importante in quanto si svilupperà l'aspetto progettuale nella fase successiva all'approvazione del Piano, quindi si rinvia, per quanto riguarda l'osservazione, all'accordo che dovrà essere stipulato tra i proponenti dell'intervento di cui alla scheda dell'art. 6 con la proprietà dell'immobile degli osservanti. Da questo punto di vista l'osservazione non è accolta.

SINDACO: Se non ci sono interventi pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 38. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 38

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 39.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 39 riguarda una scheda K del Parco del Sile, che rileva un'attività - siamo in via Torre a Lughignano, alla fine di via Torre, l'ultimo fabbricato - rileva un'attività e censisce un'attività che si chiama "Maschio Valter". In teoria, è un'attività di lavorazioni meccaniche. La proprietà dell'immobile ci dice che l'attività non è più esistente là dal 2000, che in ogni caso la scheda del Parco prevede una serie di ricomposizioni ambientali che, di fatto, secondo il proprietario sono già state fatte, che non è più possibile prevedere l'abbattimento delle strutture, perché questo non è previsto dalla scheda K. Questo si innesta in un discorso un po' più complicato nel senso che, non essendoci più l'attività produttiva all'interno del fabbricato, in teoria dovrebbe essere stralciata la scheda K. Quindi, il comportamento dell'Amministrazione è soltanto quello, dato che la scheda K è una scheda fatta da un ente sovraordinato, non è che il Comune possa dire "stralcia la scheda", il comportamento che il Comune può tenere in questo caso è quello di verificare i rapporti previsti all'interno della scheda, comunicando al Parco del Sile che quell'attività di fatto non esiste più dal 2000. E, quindi, il Parco del Sile dovrà prendere atto e dovrà eventualmente lui stralciare la scheda, dato che è un suo prodotto, però partendo dal presupposto, appunto, che non essendoci più l'attività non ha più senso di esistere proprio la scheda di schedatura dell'attività. L'osservazione è parzialmente accolta, nel senso che il Comune si farà carico di presentare al Parco del Sile questo tipo di nota di fatto perché, appunto, le schede del Parco non

schedano gli edifici ma schedano le attività produttive all'interno di quegli edifici. Quindi, da questo punto di vista, l'osservazione può ritenersi parzialmente accolta o accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO: Volevo chiedere: esiste questo tipo di fabbricato che è nato da vari accumularsi nel tempo, pezzettino per pezzettino, è sempre nato come artigianale. Adesso nel Piano, al di là dell'osservazione accolta, cosa rimane di quell'edificio? Deve essere demolito, non deve essere demolito, rimane in piedi?

ASS. SIMONETTO: Allora, dal punto di vista pratico il Comune di Casale aveva proposto, in sede di concertazione con il Parco del Sile, per quell'edificio, la possibilità di trasformare l'attività, l'edificio più che l'attività, in attività di pubblico esercizio. Quindi l'idea nostra era quella che là venisse creato una specie di "barcone" con noleggio biciclette per il futuro intervento, semmai verrà fatto dal Parco del Sile, di creazione di quel famoso passabarche di collegamento tra via Torre di Lughignano e l'altra riva, che è quella di Cendon.

Di fatto, questo tipo di proposta puntuale sull'edificio e non sull'attività, è stata cassata dal Parco del Sile che ci ha detto "voi dovete applicare le nostre schede e basta. Non avete la disponibilità di decidere niente, se non applicare le schede". Noi abbiamo applicato le schede e logicamente è venuto fuori che quella scheda era sbagliata. C'è un'altra osservazione del genere, che è quella delle tappezzerie Bellè. Per cui sono state fatte delle schede in più su attività che non sono più esistenti o su attività, come nel caso di Bellè, che sono congrue. Quindi sono due schede completamente errate.

Il problema è questo: che il Comune di Casale non può stralciare una scheda del Parco del Sile. Quindi, nel momento in cui il Parco del Sile stralcerà la scheda il Comune potrà andare a normare l'edificio. Però, finché c'è questa scheda... Il problema è proprio questo: che, anche se è stato fatto un errore, il Parco del Sile deve fare una variante per poter mettere a posto quell'errore. Quindi, la situazione è un po' in stand by da questo punto di vista, nel senso che, finché il Parco del Sile non fa qualcosa, noi non possiamo fare qualcos'altro. E il privato, di conseguenza, non può fare né adeguamenti, né altro. Per questo è parzialmente accoglibile.

SINDACO: Se non ci sono altre osservazioni da parte dell'architetto Schiavetto, pongo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione n. 39. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 39

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 40.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 40 deriva anche questa da un errore cartografico fatto dal Parco. È un errore non piccolo, nel senso che era stata prevista, con la prima stesura della variante al Piano Ambientale, la necessità di demolire un allevamento agricolo posto in via Gardan, di cui ha parlato anche prima il Consigliere Lazzari. Quella scheda era stata recepita dal Piano Regolatore, dal PAT addirittura inserendo quella come un'area da riqualificare. Il Piano del Parco del Sile, nel momento in cui è andato a riadottare la sua variante, ha modificato la scheda e la scheda è stata stralciata. Di fatto, l'approvazione del Piano Ambientale è avvenuta contestualmente all'approvazione del PAT, del Piano di Assetto del Territorio. Quindi, noi ci siamo trovati con le schede vecchie del Parco e il Parco che aveva variato le schede nell'ultima adozione.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Ora, la previsione che era stata fatta dal Piano Regolatore, dal PAT, era quella della demolizione e ricostruzione di quel complesso in altro luogo con un recupero volumetrico. Di fatto, il Parco del Sile ha tolto l'incompatibilità e, quindi, la proprietà si è trovata con uno strumento che prevedeva la demolizione e uno strumento che prevedeva il mantenimento dell'attività. In sede di adozione del Piano degli Interventi il PAT, cioè il Piano degli Interventi si è adeguato alla nuova schedatura del Parco. E, quindi, cosa ha fatto? Ha recepito il fatto che il Parco aveva cambiato idea dicendo: "L'attività può restare, vediamo come metterla a posto". Era un'attività che era diventata, da incompatibile e da rimuovere, un'attività praticamente da confermare, da mantenere, previo gli interventi di sistemazione ambientale. La proprietà a questo punto propone un'osservazione dicendo: Stante questa situazione di incertezza da parte del Parco e da parte del P.I. propongo una serie di alternative. Una serie di alternative che vanno nell'ottica di recepire proprio le indicazioni del Parco, perché il Parco del Sile nelle schede K abbiamo visto che dà libertà di fare praticamente di tutto e di più.

Allora le proposte sono riassumibili praticamente in quattro punti. Prima proposta: manteniamo tutta l'attività agricola, facciamo degli aggiornamenti per i sistemi di gestione dell'attività agricola e restiamo là come attività agricola.

Seconda proposta: facciamo sempre interventi dal punto di vista agricolo dell'area, utilizziamo le strutture per fare eventualmente qualche altro tipo di attività sempre compatibili con la zona agricola, proponiamo un intervento che sia compatibile con dei sistemi di recupero dal punto di vista energetico, quindi biomasse e quant'altro.

La terza e la quarta possibilità dicono: no, sfruttiamo invece quello che è previsto dal Piano degli Interventi, anzi, dal PAT ancora. Cioè manteniamo là l'attività agricola, demoliamo un po' di volume, lo spostiamo tramite credito, oppure li ricostruiamo là e diamo la destinazione diversa compatibile. Dal punto di vista pratico la situazione è estremamente complicata, ripeto, perché il Parco del Sile contempla una serie di possibilità e trasformazione dell'area che sono praticamente infinite. Dal punto di vista del Comune è opportuno, una volta che il Parco del Sile toglie l'incompatibilità, mantenere là un'attività agricola, perché, se un'attività di allevamento non può essere fatta in zona agricola, io non so dove possa essere fatta sinceramente. Cioè è la sua area e la sua vocazione.

Quindi, le controdeduzioni prevedono cosa? Sempre partendo dal presupposto che in ogni caso qualsiasi tipo di proposta dovrà essere valutata alla luce delle schede K, quindi concordato con il Parco del Sile, secondo la proposta dell'Ufficio le prime due proposte, quindi mantenere le attività agricole, sono accoglibili e, quindi, andranno concordate eventualmente e sviluppate con il Parco del Sile; le altre due proposte sono un po' più penalizzanti e dunque non sono accoglibili dal punto di vista urbanistico per quanto riguarda il Comune.

Questo per cercare di dare una linea di indirizzo, sempre partendo dal presupposto che, in ogni caso, il tutto va, ripeto, concordato con il Parco e con la proprietà per quanto riguarda il recupero dei volumi che sono in ogni caso consistenti, perché non si parla di 1.500-2.500 metri cubi, si parla di decine di migliaia di metri cubi da recuperare, e partendo anche dall'analisi del fatto che un insediamento residenziale in quell'area porterebbe al Comune un carico urbanistico ingestibile su una strada come via Gardan, che non ha, per esempio, né i sottoservizi né l'intersezione stradale adeguata a sopportare un traffico generato da 15.000 metri cubi residenziali. Quindi, da questo punto di vista, l'osservazione è parzialmente accoglibile, riguardo, appunto, alle prime due proposte.

SINDACO: È esauriente la spiegazione dell'architetto. Pongo in votazione, se non ci sono altre osservazioni, il parziale accoglimento dell'osservazione n. 40. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 40

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

SINDACO: Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 41.

ASS. SIMONETTO: L'osservazione n. 41 riguarda un fabbricato industriale sito in via San Michele, a Casale; è praticamente un fabbricato che è stato realizzato in tempi diversi, sanato in vari modi e che adesso il Parco ha definitivamente sanato recuperando una dicitura per quell'area, che è quella della zona ad urbanizzazione controllata, mentre prima era zona agricola con l'obbligo del trasferimento. La scheda del Parco dice che da zona agricola con obbligo di trasferimento dell'attività, quella è diventata una zona a urbanizzazione controllata, con confermata l'attività esistente. E, quindi, il Comune si adegua praticamente a quella che è la scheda del Parco, che non è una scheda K ma è una scheda puntuale. Cioè l'ultima variante al Piano Ambientale del Parco del Sile non è che nella scheda K ha detto "l'attività è compatibile", nella scheda K l'attività è incompatibile. Però nell'ultima variante al Piano Ambientale in sede di Consiglio regionale, anzi di Seconda Commissione Consiliare Regionale è stata presentata una scheda urbanistica specifica per l'area che ha sanato la situazione, la scheda n. 15. Quindi, di fatto, la realtà è stata sanata con questa specifica normativa da parte del Parco, il Comune si adegua praticamente su questo. L'osservazione è accolta.

CONS. SCHIAVETTO:

Quanti metri quadrati sono, Assessore?

ASS. SIMONETTO:

Tantissimi, sono circa 20.000 metri quadrati di superficie del lotto e quindi circa la metà di superficie coperta esistente.

CONS. SCHIAVETTO:

Ma il lotto complessivo quant'è?

ASS. SIMONETTO:

23.000 mi sembra. Non so, bisogna chiedere un attimo.

CONS. SCHIAVETTO:

Cioè 23.000 metri quadrati.

ASS. SIMONETTO:

Di superficie. Quest'area era tra l'altro oggetto anche di una schedatura da parte del Comune, per cui era prevista la ricomposizione. Era stato presentato anche un art. 6 per cui era stato richiesto, da parte della proprietà, la possibilità di trasferire l'attività in cambio di un indice di 4,8 metri cubi ogni metro quadro, se ci ricordiamo. L'attività era incompatibile e nel piano precedente aveva un bollino nero sopra, attività da bloccare e da trasferire. La sanatoria fatta dal Parco del Sile di fatto annulla qualsiasi tipo di...

CONS. SCHIAVETTO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Questo è un intervento cospicuo, per quanto riguarda il Comune. Noi la trattiamo adesso come osservazione, però dobbiamo tener presente che è un macigno che si cala nel territorio nostro, perché prima con la definizione precedente quell'attività doveva spostarsi, invece oggi viene riconfermata.

Apro un piccolo siparietto, per chi non lo sa. Sapete come è nata quell'attività? Quell'attività è nata per sentenza del TAR, e mi riferisco all'Assessore Simonetto quando diceva che lui è per gli speculatori, e io non lo sono per gli speculatori. Questa è stata una tipica operazione di speculazione. Là a suo tempo al Sindaco Stefanato fu chiesto di poter depositare il legname e, intelligentemente diretti dall'Avvocato, di dire: portiamo un po' di ghiaia perché sennò ci infanghiamo. Legname e ghiaia. Dopodiché su questa disposizione il TAR ha dichiarato che era volontà dell'Amministrazione Comunale di trasformare quell'area in zona produttiva. E si costruisce. Ora noi abbiamo impattato un'area enorme del nostro territorio, non con decisioni tecniche o politiche, ma attraverso il solito meccanismo dei furbetti. Qualcuno era seduto qua in Consiglio Comunale precedentemente, e diceva “..perché interrompo sempre il Consiglio, che andiamo avanti, che faccio perdere tempo..”! Diceva qualche furbetto del quartiere, precedentemente, stando seduto là. E disturbo anche che io intervenga, vado anche via perché, se disturba il pubblico che io intervengo vado anche via, non per voi, ma per il pubblico, perché qualche furbetto che è qua che ha già il discorso disturbano i miei interventi.

Allora vedete come vengono avanti perché, a volte, quello che mi si dice pignoleria, questo o l'altro, va a finire che impatta le scelte e le nostre scelte non valgono niente! Ora noi ci troviamo ad accogliere una scelta fatta dal Parco del Sile, ente che tutela il territorio, dove si trasforma un terreno agricolo in terreno ad urbanizzazione controllata industriale. Cioè ci rendiamo conto? Perché faccio questo intervento? Perché, come diceva il buon Manzoni “ai quattro lettori che mi leggeranno”, alle quattro persone che sono in Consiglio comunale possono capire come funziona il meccanismo, e la smettano di seguire quei bravi signori che sono adesso in piazza, che stanno parlando, praticamente questo e l'altro, perché poi alla fine se la prenderanno sempre in tasca non gli imprenditori corretti, ma gli speculatori che, per loro natura, non sono mai corretti. Scusatemi questo siparietto, l'ho già detto, tanto per sapere come è nata quell'area industriale a Casale.

SINDACO:

Grazie, Consigliere.

ASS. SIMONETTO:

Se posso, per dire soltanto che non è stato facile e non è facile per l'Amministrazione Comunale dover recepire una decisione così importante da parte di un Ente che, tra l'altro, non si è neanche speso per darci il parere in tempo. Cioè voglio mettere in evidenza il fatto che la scelta di sanare - perché, di fatto, questa è una sanatoria - quel capannone che è nato come capannone abusivo, è inutile dire la ghiaia..., era abusivo ed è stato sanato con 250 condoni, di cui gli ultimi sono ancora in piedi perché non so se sono stati rilasciati, forse la settimana scorsa gli ultimi, è una scelta che deriva dall'obbligo, purtroppo, di adeguarsi al Piano Ambientale. Punto. Cioè il Piano Ambientale ha previsto la possibilità di - tra virgolette - “definire” alcune questioni, per altre questioni è stato tassativo l'adeguamento.

Questa in particolare, ripeto, non era una scheda K perché addirittura il Parco nella sua scheda K aveva detto “è abusivo quel capannone, quindi va spostato”. È stata una scheda inserita dal Parco del Sile in sede di Consiglio regionale apposita per dire: Questo è quello che il Parco decide. Al di là di tutte le valutazioni tecniche che potessero essere state fatte dai vari architetti, che hanno fatto le varianti al Piano Ambientale, è stata una scelta ed è una scheda N; quindi, va recepita in toto. Ripeto, è un bel rospo, come ho sempre detto. Un bel rospo da buttar giù. Comunque, ripeto,

l'adeguamento al Piano Ambientale purtroppo comporta anche scelte che molte volte possono essere o meno condivisibili.

SINDACO:

Abbiamo capito quando, praticamente, anche un Consiglio Comunale nel rispetto delle regole forse non condivide più di tanto quelle che possono essere le applicabili, ma ubi maior minor cessat. Quindi, in conformità allo strumento sovraordinato del Piano Ambientale questa osservazione è accoglibile, c'è poco da fare. E noi dobbiamo votarne l'accoglibilità. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 41

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. In questo momento il Vice Sindaco chiede di potere intervenire per una notizia che gli è arrivata, dal punto di vista diciamo politico. Dò la parola un attimo.

VICE SINDACO:

Alla luce di quanto è successo stamattina e con conseguente uscita da parte del gruppo del PdL dal Consiglio Comunale, mi arriva questa comunicazione e sento il dovere di leggerla ai presenti. Ovverosia: "Al Presidente del Consiglio comunale di Casale sul Sile – l'hanno mandata a me perché stavo presiedendo io la riunione prima. Mi viene riferito di un documento letto a nome di tutto il Popolo delle Libertà di Casale sul Sile, dai toni e contenuti offensivi. Se così fosse la prego di prendere atto e possibilmente comunicare che, in qualità di responsabile comunale del PdL, area A.N., mi dissocio da esso. Certo che il Consiglio saprà valutare, al di là delle diverse opinioni politiche e considerazioni tecniche sul Piano degli Interventi, la diversità di atteggiamenti. Architetto Ruggero Sartorato".

SINDACO:

Grazie. Abbiamo praticamente visto che forse sono posizioni personali, e non diciamo dell'area a cui fa riferimento il Consigliere Lazzari. Continuiamo con l'osservazione successiva.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 42 è un'osservazione che riguarda un edificio che chiede la riclassificazione come attività residenziale, da annesso rustico, fabbricato dismesso. Era già stata respinta la scheda in questo caso perché l'edificio è stato oggetto di permesso di costruire nel 2003 e, quindi, nel 2003 c'era già stata una valutazione da parte di un agronomo che diceva che quell'edificio era funzionale alla conduzione del fondo. Quindi, arrivare oggi con la pratica autorizzata nel 2003 e dichiarare che oggi l'edificio non è funzionale alla conduzione del fondo, è contrario ad ogni logica. In ogni caso questo, come gli altri, dovrà essere trattato all'interno di una successiva variante. Quindi, l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO

Se non ci sono interventi pongo in votazione la non accoglibilità dell'osservazione n. 42. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 42

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 43.

ASS. SIMONETTO:

La 43 è l'osservazione di cui parlavo prima, cioè Bellè che è una tappezzeria a Casale in via Bosco. Praticamente fa un'osservazione riguardo alle schede K del Parco del Sile dicendo che "non ha senso schedare l'attività come scheda K, in quanto è in zona propria, e quindi non è come le altre schede K, è un'attività in zona impropria, ed è compatibile con l'attività". Questo tipo di osservazione era già stata portata dal Comune al Parco del Sile che ne aveva già rilevato l'incongruità, e quindi già rilevato il fatto che quella scheda non doveva essere realizzata. Per noi l'osservazione è accolta e il Parco del Sile dovrà procedere in questo caso, anzi ha già proceduto praticamente allo stralcio della scheda. Quindi è accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 43. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 43

SINDACO:

Procediamo con l'osservazione n. 44.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 44 è un'osservazione che riguarda praticamente un cambio di destinazione d'uso di un fabbricato, sempre più o meno le stesse richieste, che però in questo caso è posto all'incrocio tra via Nuova Trevigiana e via Rivalta. È una falegnameria artigianale schedata anche questa dalle schede K del Parco del Sile, per cui viene richiesta praticamente la trasformazione in edificio residenziale. Di fatto, al di là del fatto che venga presentata o che non venga presentata la scheda, l'attività è in essere, l'attività soprattutto si è convenzionata nel 1999 con il Comune e con il Parco per il mantenimento di quell'attività come artigianale e non chiedere - tra virgolette - "la trasformazione a residenziale". Quindi, in ottemperanza di quello che era il vincolo che la proprietà si è posta per noi l'osservazione non è accoglibile.

Procede il Vice Sindaco a porre in votazione il non accoglimento, essendo il Sindaco momentaneamente impossibilitato

VICE SINDACO:

Bene, in sostituzione, metto in votazione l'osservazione n. 44 in cui si chiede il non accoglimento dell'osservazione stessa. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 44

SINDACO:

Passiamo all'osservazione n. 45.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 45 riguarda un'area in via Morea, dove praticamente la proprietà ha rilevato quegli errori famosi di prima a livello di proprietà catastali. Per cui chiede l'aggiornamento della destinazione di zona in base alle proprietà catastali, praticamente una parte dell'area compresa tra la loro proprietà e l'area di fianco, che è classificata a zona residenziale ex zona turistico ricettiva del "Fior di Loto" praticamente, dovrebbe ritornare ad avere destinazione agricola. Quindi la scelta dell'Amministrazione è quella di proseguire sulla strada segnata, senza consentire di accogliere né l'aggiornamento cartografico, in quanto non ha senso stralciare un pezzo di area e lasciare agricolo tra due zone residenziali, e in quanto anche veniva chiesta la possibilità di ampliamento delle superfici edificabili; questo va contro quelli che sono gli interessi praticamente del Piano degli Interventi e, quindi, l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione l'osservazione n. 45 per il non accoglimento. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 45

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 46.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 46 è un tema già visto e anche in questo caso siamo a Casale, Cenedese Ugo, si va a richiedere la modifica praticamente di quella che è la modalità di determinazione della possibilità di recupero dei fabbricati agricoli, dicendo che il 33% è troppo poco, chiedendo praticamente una modifica e prevedendo soprattutto la possibilità di recupero volumetrico in corpo edilizio separato rispetto al fabbricato principale.

Quindi, siccome, come avevamo detto prima, la scelta è stata fatta dal punto di vista tipologico e non dal punto di vista delle funzioni che si svolgono all'interno dell'attività, si intende confermare quella che è la scelta e dunque dare di recupero soltanto al 33% della superficie in pianta e l'osservazione non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO:

Questo 33% è riferito alla residenza, o è riferito a cosa, cioè delle superfici in pianta?

ASS. SIMONETTO:

Il 33% è riferito a un recupero a fini residenziali...

CONS. SCHIAVETTO:

Della parte che non è residenziale.

ASS. SIMONETTO:

No, di un fabbricato che può essere recuperato nel 33% della superficie in pianta. Quindi se il capannone...

CONS. SCHIAVETTO:

Se ho 100 metri quadrati ne recupero 33 e ho la residenza. E gli altri 66?

ASS. SIMONETTO:

Devono essere demoliti.

CONS. SCHIAVETTO:

Devono essere demoliti!

ASS. SIMONETTO:

Sì, la norma ha lo scopo di ridurre quello che è l'utilizzo del suolo agricolo.

CONS. SCHIAVETTO:

E se questo non fa la richiesta di recupero rimangono in piedi?

ASS. SIMONETTO:

E purtroppo sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Con attività di pertinenza?

ASS. SIMONETTO:

L'attività in teoria non ci dovrebbe più essere perché loro hanno dichiarato che il fabbricato è abbandonato o dismesso da più di 10 anni. Quindi, in teoria, è un corpo edilizio che non ha nessun tipo di funzione. In teoria.

CONS. SCHIAVETTO:

Ed è possibile applicare l'abbattimento senza nulla, o ci sono delle pratiche?

ASS. SIMONETTO:

Senza recupero volumetrico?

CONS. SCHIAVETTO:

Sto chiedendo, avendo un edificio, recupero il 33, cioè devo abatterlo o c'è qualcosa di incompatibile? Chiedo.

ARCH. GEROMETTA:

È una scelta. Non è che si impone un comportamento, si dà una possibilità che nel momento in cui viene utilizzata e fruita impone la demolizione del fabbricato e il recupero parziale della volumetria. È condivisa.

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, ma io faccio un piccolo passo, architetto. Se io praticamente non ho più l'attività non posso riprendere quel fabbricato perché non ho l'attività e restaurarlo, e questo fabbricato mi va in malora perché è un'imposizione. Cosa succede?

ARCH. GEROMETTA:

Lo usa per gli usi che attualmente quel fabbricato può avere. Non lo usa per la residenza che...

CONS. SCHIAVETTO:

Appunto, ma se non lo uso per la residenza perché..., sembra un quis quibus, però poi succedono queste cose. Cioè questo discorso, può succedere, io ho il fabbricato, non l'utilizzo perché non faccio più quell'attività, il fabbricato posso recuperarlo ai fini dico produttivi?

ARCH. GEROMETTA:

Lo usa nei termini, nei modi e nei limiti di quella che era la funzione originaria.

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, magazzino e lo uso come magazzino.

ARCH. GEROMETTA:

Rimane la funzione, se cambia la destinazione d'uso, verso usi...

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sì, altri usi. Io ho un magazzino l'utilizzo come magazzino e chiuso il discorso. Altrimenti se faccio la residenza devo demolire il 66%.

SINDACO:

Va bene. Con questo chiarimento pongo in votazione l'osservazione n. 46 come non accolta. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 46

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 47.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 47 è assimilabile all'osservazione n. 82, quindi magari quando arriviamo al punto la diamo per fatta, in quanto riguarda un'area che è prevista da una scheda di riqualificazione come area oggetto di recupero volumetrico per circa 6.000 metri cubi in cambio della realizzazione di una serie di opere da cedere al Comune. E, quindi, nel dettaglio della scheda, 6.000 metri cubi in cambio di 13.000 metri quadrati di Parco indicativamente, e la creazione di un sistema di accesso dall'attuale rotatoria su via San Michele all'altezza di via del Barcaro, che porti le auto all'interno del comparto praticamente previsto in edificazione. Le due osservazioni fondamentalmente chiedono cose diverse ma simili. La prima osservazione, cioè questa, chiede praticamente di separare l'area di una proprietà rispetto all'area delle altre proprietà e consentire l'accesso da un accesso esistente largo 7 metri posto subito dopo un edificio esistente, utilizzando l'accesso in alto a destra praticamente.

La seconda osservazione invece chiede di togliere praticamente l'obbligo di adeguare la rotatoria stradale passando sulla proprietà di un altro, per acconsentire l'accesso e utilizzare quello come accesso all'area, e quant'altro. Le due osservazioni in pratica dicono "io sono disponibile a fare se mi stacchi dall'altro", e l'altro dice "io non sono disponibile a fare l'accesso, si arrangi l'altro a fare l'accesso". Siccome la scelta di pianificazione è una pianificazione che, come abbiamo detto sempre, esula da quelle che sono le proprietà e soddisfa quello che è un requisito, cioè del disegno unitario dell'area, si ritiene di non accogliere entrambe le osservazioni e di mantenere quello come un unico comparto, con la previsione di area prevista dalla scheda. Logicamente se sarà necessario o non sarà necessario adeguare la rotatoria, questo potrà essere oggetto di valutazione nel momento in cui dovesse essere presentato un Piano di Lottizzazione con l'inserimento planimetrico delle opere.

Per ora, per noi, quello deve muoversi in un unico comparto, anche perché altrimenti separare i due comparti vuol dire ridurre quello che è l'interesse pubblico e, quindi, la cessione di una parte consistente del Parco. Da questo punto di vista sia l'osservazione n. 47 e sia l'osservazione n. 82 dovrebbero essere non accolte.

SINDACO:

Ci sono interventi? Allora proponiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 47. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 47

SINDACO:

Osservazione n. 48.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 48 riguarda un'area di perequazione, ed è il discorso che faceva prima Schiavetto, per cui si sono modificati i grafici della scheda di recupero dell'area, quella di cui si parlava prima, dovuta al fatto che la trasposizione planimetrica, cioè la bozza di Piano di Lottizzazione che la ditta ha approntato per la creazione del credito edilizio da utilizzare per liberalizzare l'area qua dell'ex Molino, praticamente hanno fatto questo progetto di massima e da questo progetto di massima sono emerse una serie di questioni che dovevano andare a essere definite puntualmente.

In particolare, per quanto riguarda le distanze dei fabbricati dalle strade, per cui si chiede che nel caso della strada interna da distribuzione dei lotti la distanza possa essere mantenuta a 5 metri e non a 7 e 50, e poi per quanto riguarda la necessità appunto di definire che l'impianto plani volumetrico, definito dalla scheda, non sia prescrittivo. Fondamentalmente queste sono le richieste. Sulla base di quello che è l'elaborato presentato le superfici da utilizzare per localizzare i crediti edilizi e le superfici per l'intervento privato risultano compatibili, quindi l'osservazione risulta parzialmente accoglibile per queste porzioni di modifiche.

SINDACO:

Ci sono interventi? Pongo in votazione il risultato parzialmente accolto dell'osservazione n. 48. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 48

SINDACO:

Procediamo con l'osservazione n. 49.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 49 riguarda un ambito del centro storico, per cui è stato necessario metter mano al centro storico. Il Piano degli Interventi, piccola parentesi che dura pochissimo, pone pochissime modifiche al centro storico come avevamo detto nelle assemblee pubbliche, in quanto il centro storico è oggetto di una disciplina e dovrà essere oggetto di una trattazione separata rispetto a questo primo, secondo P.I. generale, nel senso che il centro storico dovrà essere studiato e deve essere studiato in modo puntuale, perché noi sappiamo benissimo che dal '99 ad oggi gli interventi fatti sul centro storico sono forse riconducibili a tre in 10 anni, proprio perché il sistema delle UMI messe in piedi è un sistema che non ha consentito un'agile movimento; quindi, il nostro patrimonio del centro storico, di fatto, è in uno stato parziale anche abbandono e degrado. Dunque, partendo dal presupposto che questa variante pone fino a un certo punto il tema del centro storico, si è deciso di muoversi sul centro storico soltanto per questioni puntuali e, quindi, nel caso di prima, Nobile, in questo caso qua l'osservante Borsi chiede una serie di modifiche all'UMI, cioè alla proprietà che era distinta prima in due UMI, con il riconoscimento di alcuni volumi edificati e di alcune previsioni di sviluppo.

In particolare si chiede la realizzazione di un'unica UMI corrispondente a tutta la proprietà della ditta, separata da tutte le altre in modo che sia possibile muovere soltanto le aree all'interno della stessa Unità Minima di Intervento.

Di fatto, la scelta dell'Ufficio è quella di modificare l'UMI in parte, cioè in parte riconoscendo quello che è lo stato di fatto, però in parte lasciando inalterate quelle che sono le previsioni di sviluppo dell'area, in quanto in quella UMI passa la strada che dovrebbe dare accesso, pedonale perlomeno, alla nuova piazza che dovrebbe sorgere davanti al comparto dell'ex mulino.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

E, quindi, per esempio prevedere che il corpo a garage venga ricompreso nell'UMI di proprietà vorrebbe dire cosa? Vorrebbe dire che chi va a intervenire sull'UMI del mulino, di fatto, non riesce a spostare quel corpo e quindi l'accesso alla piazza verrebbe penalizzato.

Questo per quanto riguarda il tipo di modifica che viene richiesto. L'osservazione è parzialmente accoglibile. Il testo ve l'abbiamo mandato perché non è così semplice. Adesso vediamo un attimo quella che è la ricomposizione planimetrica che è stata fatta con le modifiche apportate, in modo che sia più chiaro quello che è stato fatto in pratica, quello che viene proposto di fare.

Le modifiche apportate sono minimali. Fondamentalmente il discorso dei garage che vengono modificati e vengono mantenuti all'interno dell'UMI 60, che è l'UMI appunto quello oggetto del credito edilizio e quello che dovrà realizzare la piazza pubblica pedonale. La strada viene mantenuta in carico appunto all'UMI 60 in modo che sia possibile garantire un collegamento pedonale all'interno dell'area. I sedimi dei fabbricati sono stati aggiornati dal punto di vista della normativa, così come è stata aggiornata, dal punto di vista pratico, la possibilità di modificare l'altezza di interpiano per un'altezza superiore di 30 centimetri. Ripeto, l'osservazione è estremamente tecnica e quindi io mi rifaccio molto a quello che è il testo della controdeduzione. Dal punto di vista pratico l'obiettivo è appunto quello di consentire la realizzazione degli interventi anche su proprietà diverse a carico dell'UMI 60 e a vantaggio dell'UMI 58-A e 58-B. Questo è un po' il fatto.

Ripeto, dò per letta quella che è la controdeduzione perché è una questione estremamente tecnica.

SINDACO:

L'accoglimento di questo vuol dire miglioramento di quel sedime, di quelle UMI che possono diventare funzionali alle singole proprietà e, contemporaneamente, funzionali anche alla realizzazione della piazza pubblica. Se non ci sono interventi io propongo l'accoglimento diciamo della conclusione che l'osservazione è parzialmente accolta. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 49

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Dobbiamo salutare il dottor Gerometta?

ARCH. GEROMETTA:

Mi scuso, ma per questioni che non riesco a rinviare devo assentarmi. Vi auguro un buon proseguimento, so che siete in buone mani.

SINDACO:

Grazie, dottor Gerometta. Noi seguiamo con il nostro lavoro. Osservazione n. 50. Prego, Assessore.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 50 è una di quei tre casi di cui avevamo valutato prima la congruità, in cui viene chiesto praticamente lo stralcio del grado di protezione per un edificio sito in zona agricola forse però, di fatto, sito in ambito prettamente urbano. È stata fatta la schedatura da parte dei tecnici comunali, per cui è stata prevista la possibilità di togliere il grado di vincolo e, quindi, di consentire interventi diversi rispetto a quello della demolizione e ricostruzione sul fabbricato. La proprietà è

quella in via San Michele, ed è il fabbricato prima della villa, diciamo così, prima della villa grande, in corrispondenza della nuova rotatoria fatta e del supermercato. L'osservazione è accoglibile.

SINDACO:

Proponiamo quindi la votazione per l'accoglimento dell'osservazione n. 50. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 50

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 51.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 51 è un'altra osservazione che riguarda il centro storico, è quella di cui parlava prima Valeria. Praticamente prevede una ricomposizione planimetrica delle UMI nel comparto sotto praticamente rispetto a quello che vedevamo prima, cioè un po' più a sud di quella strada che entra all'interno dell'area dell'ex mulino. In questo caso dal punto di vista grafico è molto più evidente quello che è stato chiesto e controdedotto da parte dell'Amministrazione Comunale. E, quindi, un'unificazione delle UMI sulla base sì dei criteri della proprietà, ma soprattutto sulla base del concetto dell'utilità pubblica. Nel senso che viene consentita da una parte la ricomposizione planimetrica della proprietà in cambio della realizzazione di un passaggio coperto di collegamento tra la Jesolana e praticamente l'UMI 60, e quindi nella futura piazza pedonale che si creerà. E, viceversa, viene anche in questo caso stralciato il corpo garage nord, quello identificato ad un grado zero, viene portato in carico all'UMI 60 in modo che, chi fa la piazza, abbia un accesso alla piazza reale non vincolato dal mantenimento di quei due corpi.

Questo è quello che è stato previsto. Anche in questo caso ci sono richieste di cambi di gradi di protezione; in dettaglio il grado di protezione dell'edificio dove verrà realizzato il collegamento pedonale è stato modificato da 0,1 in modo che sia possibile la creazione, anche in quel caso, di un - tra virgolette - "sottoportego" di collegamento con la piazza pedonale che si creerà dietro, perché il grado 0 prevederà la demolizione e l'accorpamento; in questo caso il fabbricato potrà essere alzato e da là si passerà creando una sorta di portale verso la piazza. Questa è l'osservazione. L'osservazione da questo punto di vista è parzialmente accolta. A questo proposito è da ricordare, perché lo troveremo anche dopo tra le osservazioni dei tecnici, che viene consentita la possibilità di realizzare dei locali interrati per gli edifici in centro storico, un grado di vincolo 1 e 2. Non in grado 3 come era stato richiesto, 1 e 2 perché l'1 sono i corpi che si possono demolire e ricostruire, i 2 sono quei corpi che possono essere demoliti e ricostruiti mantenendo in parte delle facciate in piedi. E, quindi, è possibile pensare a un intervento di demolizione e ricavo di un piano interrato. È stato negato per gli altri gradi, in particolare 3, 4 e 5 perché in quel caso c'è il vincolo planivolumetrico totale, soprattutto il vincolo delle facciate da mantenere; dunque, anche se è fattibile, non è pensabile che gli interventi comportino escavazione sotto murature da tenere in piedi. Ripeto è fattibile, però dal punto di vista pratico non sappiamo poi in realtà quanto potrebbe concretizzarsi questo tipo di opportunità. E, quindi, è stato previsto soltanto per i gradi 1 e 2.

SINDACO:

Ci sono interventi? Allora pongo in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 51. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 51

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 52.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione riguarda un fabbricato su via Nuova Trevigiana a Lughignano in prossimità della zona industriale, per cui è stata richiesta già con schedatura la possibilità di recupero a fini residenziali tramite gli edifici abbandonati. L'osservazione prevede la possibilità di demolizione del fabbricato, ricostruzione poi della fascia di vincolo, con un recupero di 1.600 metri cubi.

L'elaborato 33 prevede invece il recupero del 100% della cubatura, quindi 400 metri cubi. Passare da 400 a 1.600 mi sembra che sia un po' un'assurdità, quindi l'osservazione secondo noi non è accoglibile.

SINDACO:

Possiamo vedere un attimo la posizione nelle planimetrie? Il posto in cui si trova e poi...

Interventi senza microfono

ASS. SIMONETTO:

Sì, 400...

SINDACO:

Allora proponiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 52. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 52

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 53.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione 53 l'abbiamo vista prima, è quella che riguardava l'area di Conscio, dietro al Cimitero. Se ci ricordiamo come era l'osservazione io la darei per fatta. È quella parzialmente accolta a nome di Cosma Alfredo.

SINDACO:

Okay. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 53

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 54.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 54 riguarda un'area che il Comune aveva previsto soggetta a credito edilizio, per cui era stato concesso un credito edilizio di 1.000 metri cubi in cambio della cessione dell'area e della realizzazione di una parte a parcheggio e una parte ad area verde in via Don Minzoni a Lughignano. La ditta proprietaria dice che con 1.000 metri cubi non riesce a far tutte quante le opere, e ne chiede 2.500.

Secondo i calcoli fatti dall'Amministrazione 1.000 metri cubi in credito edilizio sono ampiamente sufficienti a pagare le operazioni, quindi l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Ci sono interventi?

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sto cercando di capire un attimino come muovere la mappa, mi sfugge il discorso. Qual è, quella verde, quella rossa? Quella verde. Ma non siamo in zona residenziale là?

ASS. SIMONETTO:

Sì, però è zona Fc.

CONS. SCHIAVETTO:

È una zona Fc. Là è stato fatto cosa?

ASS. SIMONETTO:

Era stato previsto un credito, cioè erano stati dati 1.000 metri cubi alla proprietà in cambio della cessione dell'area e la realizzazione di metà dell'area a parcheggio.

CONS. SCHIAVETTO:

Cioè io non so adesso perché con i calcoli..., però 1.000 metri cubi mi sembrano un po' pochini insomma.

ASS. SIMONETTO:

1.000 metri cubi sono 110.000 euro per un'area F che viene espropriata a 20 euro, anzi in questo caso 15 perché non sono coltivatori diretti o roba del genere. Mi sembra più che sufficiente.

CONS. SCHIAVETTO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Io penso un po' di più. Mi astengo su questo discorso qua perché sembra facile dirsi, nel senso che 110.000 euro per qualcuno possono essere anche niente, vanno a comprarsi "un biscottino", per qualcun altro magari può essere anche un lavoro di mezza vita. Cioè per questo discorso. Comunque io mi astengo su questo discorso, perché non ho tanto chiaro. Non credo che i 1.000 metri siano sufficienti. Adesso vedendo il lotto così dovrebbe essere un lotto di 2.000 metri quadrati, ad occhio, più o meno, vengono ceduti 1.000 e poi su questi 1.000 si deve fare anche il parcheggio. È chiaro che uno può farsi un fabbricato di 1.000 metri cubi, dove può ricavarsi quattro appartamenti, è vero anche questo d'altro lato, non è che non sia. Però...

ASS. SIMONETTO:

Ma è un'area F, quindi in teoria uno potrebbe eventualmente soltanto fare, anzi una Fd adesso, scusi, prima era Fc adesso è stata trasformata in Fd. Quindi è una zona a parcheggio che non ha indice volumetrico, non ha valore edificatorio.

CONS. SCHIAVETTO:

Ho capito. Cioè io ti do 1.000 metri cubi da fare, e tu mi dai 1.000 metri quadrati più urbanizzati. Però se io non intervengo l'area rimane a verde e basta perché nessuno fa niente là.

ASS. SIMONETTO:

Il Comune dovrà muoversi in modo autonomo. Cioè in ogni caso la zonizzazione dell'area è quella di zona F, quindi se non lo fa il privato lo farà il Comune con esproprio.

CONS. SCHIAVETTO:

Esatto, dovrebbe fare il Comune, espropriare e fare tutte le opere e quant'altro. Con un costo diciamo non indifferente. Per avere quanto? Per avere, forse, 2.000 metri di parcheggio.

ASS. SIMONETTO:

500 metri, 20 posti auto.

CONS. SCHIAVETTO:

Comunque su questo mi astengo perché non sono abbastanza convinto.

SINDACO:

Per riuscire a realizzare 20 stalli di parcheggio ottenere in credito 1.000 metri cubi, sembra congrua insomma.

ASS. SIMONETTO:

Sì, teniamo conto che nell'art. 6, per esempio, dell'area all'incrocio tra via San Michele e via Vittorio Veneto qua in fondo dove c'è l'osteria "Al Gambero" per capirsi, là il cambio è 800 metri cubi. Cioè la proprietà chiede 800 metri cubi per poter ampliare l'attività che già c'è, e quindi è in zona impropria, in zona A, e in cambio sistema tutta quanta la piazza con le alberature e con la creazione di 400 metri quadrati di parcheggio e 600 metri quadrati di verde, per 800 metri cubi.

E l'ordine di grandezza della spesa prevista dal privato là con la creazione della piazza e la fontana in mezzo, cioè non l'area a verde o i parcheggi drenanti, è di 110.000 euro, mi sembra che sia la fideiussione. Una roba del genere. Quindi, l'ordine di grandezza è quello.

SINDACO:

Allora noi proponiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 54. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 54

SINDACO:

Astenuti 1. Procediamo quindi con l'osservazione n. 55.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 55 prevede la possibilità di insediare un'attività ricettiva ex alberghiera, che vuol dire cosa? Un'attività compatibile con la residenza senza necessità di inserimento di nuove zone T4 all'interno di una villa in centro storico, che è villa, adesso non so come si chiama, l'ultimo abitante si chiamava Poli, in via San Nicolò, praticamente in centro storico a Casale. La proposta è accoglibile nel senso che, abbiamo già detto, per il recupero di superfici e di volumi così grandi è impensabile il fatto di prescrivere soltanto destinazioni come quella residenziale, perché non è pensabile che ci siano 250 De Longhi che vengono a Casale a comprarsi le ville e ci vadano ad abitare. È più logico pensare che probabilmente alcune possono essere comprate dai De Longhi di turno, e altre siano utilizzate con attività diverse. In questo caso la richiesta è quella di fare un ricettivo extra alberghiero, quindi non un turistico pesante ma un turistico leggero, massimo 6 camere e quant'altro, perché si parla in questo caso di country house. La proposta secondo il Comune è accoglibile, sempre però partendo dal presupposto che il Parco del Sile dovrà, come già detto prima, realizzare questo famoso programma 25 per autorizzare la possibilità di fare attività agrituristiche o country house all'interno del territorio da lui amministrato. Quindi, per noi la proposta è accoglibile, sappiamo che il Parco dovrà adeguare i suoi strumenti prima di poter avere qualcosa là.

SINDACO:

Pongo in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 55. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 55

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Proseguiamo con l'osservazione n. 56.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 56 è della stessa ditta che è proprietaria anche di un'area che è quella identificata, che prima era classificata come zona B. Il piano adottato ha classificato quella zona non più come B ma come zona A, come area praticamente di rispetto perché quella è il limite reale della proprietà

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

della villa, era rimasto in zona B. Fra l'altro era stato presentato anche un progetto di dubbia utilità o perlomeno realizzazione, che prevedeva la realizzazione di una serie di edifici lunghi e stretti, larghi 5 metri, alti due piani e tutti per la lunghezza del lotto, dove realizzare camere a servizio appunto di un eventuale uso turistico della villa. Quindi, la scelta all'inizio è stata quella di classificarla come zona A e dunque come zona di rispetto della villa, e la proprietà chiede che venga riconosciuta invece la zona B, che era in precedenza. Noi confermiamo la scelta, e quindi l'osservazione potrebbe essere non accoglibile.

SINDACO:

Se non ci sono interventi io propongo il non accoglimento dell'osservazione n. 56. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 56

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Proseguiamo con l'osservazione n. 57.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione riguarda un'area a Lughignano, anzi al confine tra Lughignano e Casier posta in posizione Est rispetto alla strada provinciale Jesolana. È un'area residenziale di fianco praticamente alle fabbriche Biondi, per cui la proprietà chiede la trasformazione in zona residenziale in considerazione del fatto che di fianco - dice lei - il Comune di Casier ha previsto delle altre zone residenziali.

La scelta per noi non è accoglibile in quanto di fianco noi abbiamo un comparto produttivo e, quindi, il discorso che abbiamo fatto prima sulla commistione tra attività residenziali e attività produttive non è accettabile, specialmente se è questa amministrazione a farle. Quindi l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione quindi il non accoglimento dell'osservazione n. 57. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 57

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 58.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 58 si rifà all'osservazione n. 1 e poi anche all'osservazione 73; è sempre quella che riguarda quel fabbricato in via Mantovani per cui era previsto il credito edilizio soltanto sulla proprietà di uno dei proprietari. Questo è lo stesso proprietario che fa l'osservazione che, a integrazione di quanto già presentato, che tra l'altro era stato presentato anche prima dell'apertura dei termini delle osservazioni, chiede appunto il fatto che si consideri la sua area non come l'unico

posto dover poter accogliere il credito di quel capannone, e abbiamo già definito che così non è; ma soprattutto chiede, alla luce di alcune valutazioni fatte, che il credito edilizio sia riconosciuto in percentuale pari all'80% della superficie del fabbricato, mentre ad oggi era previsto un credito praticamente del 50% della superficie in pianta del fabbricato. L'osservazione non è accoglibile secondo noi perché? Perché già il fabbricato oggetto di credito edilizio è un fabbricato che ha una penalizzazione dal punto di vista pratico, perché non è possibile realizzarlo in zona, però di fatto è assimilabile a quegli altri fabbricati che abbiamo schedato come attività dismesse in zona agricola da recuperare. E, quindi, è già stato valutato nel 50% la possibilità di recupero. Cioè, se lo stesso fabbricato fosse stato oggetto di schedatura avrebbe avuto un recupero del 33% in loco. In questo caso siccome il recupero non è in loco, ma è spostato, è già stato riconosciuto un ulteriore 15% in più. Quindi riconoscere un 80% di superficie di fatto porterebbe a sperequare troppo tra chi deve costruire in loco e chi non deve costruire in loco.

Dal punto di vista pratico poi si chiede anche la possibilità di demolizione parziale del fabbricato e non totale, e quindi che ognuno praticamente si porta i cubi dove vuole, con il rischio, per l'Amministrazione che magari due proprietà su tre siano disponibili allo smantellamento e poi in realtà ci resti là un altro pezzo di capannone.

Anche in questo caso l'osservazione non è, secondo noi, accoglibile perché o tutto il fabbricato va giù, o tutto il fabbricato resta in piedi. Il Sindaco dice "è parzialmente accolta", ripeto è parzialmente accolta per la porzione che riguarda il fatto che non tutto il credito di quel capannone va portato in un'unica proprietà, ma può essere speso in modo indiscriminato su tutto il territorio comunale. Quindi, l'osservazione da questo punto di vista è parzialmente accoglibile.

SINDACO:

Quindi, con queste delucidazioni, io propongo l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 58. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 58

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n. 59.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 59 è un'osservazione che riguarda un'attività produttiva posta in centro a Casale, è il caseificio, che si trova in difficoltà adesso perché? Perché l'attività è un'attività importante dal punto di vista del servizio che svolge per la popolazione perché è uno dei pochi negozi alimentari che è ancora rimasto all'interno del centro abitato. E si trova in difficoltà perché ha la necessità di poter ampliare l'attività produttiva per degli adeguamenti igienico sanitari che sono stati richiesti. La richiesta è quella di poter realizzare un corpo collegato all'attività dove praticamente fare lo stoccaggio delle merci in attesa che possano essere vendute, in deroga. La possibilità di deroga per quanto riguarda l'adeguamento igienico sanitario di questo tipo non è fattibile, quindi si è definito con il tecnico la possibilità di portare l'attività produttiva con una propria schedatura come attività produttiva in zona impropria. E quindi è stata schedata l'attività in modo che siano codificati tutti quanti i rapporti esistenti tra l'attività e le strutture residenziali limitrofe, ed è stato concesso un aumento volumetrico, che è quello che è stato richiesto dall'attività, per poter mantenere in vita appunto quell'attività, che altrimenti avrebbe delle conseguenze negative in quanto loro parlano di un bollino CEE che è condizione indispensabile per poter vendere i prodotti anche ad attività non soltanto private, ma pubbliche. Quindi, a ristoranti e quant'altro.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

La scelta è quella di codificare questa come attività produttiva in zona impropria, mettendo una serie di limitazioni per quanto riguarda sia gli accessi sia il rispetto di tutti quelli che sono i parametri di compatibilità ambientale che l'attività deve avere nei confronti del comparto residenziale che sta intorno. E quindi l'osservazione è parzialmente accolta da questo punto di vista, nel senso la risposta è positiva a quella che è l'esigenza, ma negativa a quella che è l'istanza vera e propria.

SINDACO:

Se non ci sono interventi metto in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 59. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 59

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo con l'osservazione n.60.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 60 è sempre della stessa ditta e si propone praticamente una modifica, più che altro una correzione a quella che è la tavola grafica in quanto in un primo momento era stata prevista la creazione di una scheda per quest'area, in realtà poi la scheda è stata stralciata perché non si riusciva a far tornare i conti, quindi non c'era l'interesse pubblico del 35%, era troppo sperequato nei confronti del pubblico, ed è stata stralciata la scheda. Però nella cartografia era indicato al 5.000 un obbligo di pianificazione unitaria, che al 2.000 non era più identificato. La proprietà chiedeva lo stralcio di quell'obbligo che, di fatto, non era codificato dalla scheda, e chiede anche la possibilità, senza aumento volumetrico, di riconoscere almeno in parte quelli che sono gli ambiti di proprietà. Nel senso che la proprietà della ditta non è quella tratteggiata in arancione, ma sarebbe praticamente a 1 metro e mezzo dal muro della villa. Stiamo parlando di Casale all'incrocio della rotatoria nuova praticamente, villa ex Gasparello. La proprietà a suo tempo aveva venduto da 1 metro e mezzo dal muro fino alla fine, praticamente, della proprietà alla ditta osservante, la ditta non dice fino a 1 metro e mezzo, però lasciava una fascia di 10 metri di rispetto della villa, in modo che io abbia più superficie dove poter realizzare i fabbricati senza aumento di volume.

Dal punto di vista pratico l'osservazione è accoglibile in quanto viene modificato il perimetro dell'ambito. Di fatto verrà modificato anche l'art. 19 delle Norme Tecniche con la modifica dell'indice di edificabilità in quanto viene definito un indice più basso perché, appunto hanno chiesto di poter avere più area, però meno la cubatura che è già stata assegnata. Quindi da questo punto di vista l'osservazione è accoglibile.

SINDACO:

Prego, architetto Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO:

Lei ha detto è la ditta stessa di prima, è dove c'è 0,8?

ASS. SIMONETTO:

Si.

CONS. SCHIAVETTO:

Qual è la villa che lei diceva, il riferimento che non capivo?

ASS. SIMONETTO:

Quella.

CONS. SCHIAVETTO:

Ma cosa c'entra la villa con l'ambito sotto? Quali erano i collegamenti che c'erano...?

ASS. SIMONETTO:

Allora, lo 0,8 è l'osservazione di prima, quell'area arancione...

CONS. SCHIAVETTO:

Tratteggiata.

ASS. SIMONETTO:

Trapezoidale è l'area per cui viene richiesta l'edificabilità con la cubatura precedente. Quello che dicevo io è che la proprietà arriva praticamente fino a 1 metro e mezzo da quella villa, da quel bordo. Loro chiedono l'ampliamento della superficie dove poter edificare non fino a 1 metro e mezzo, ma fino a 10 metri dalla villa.

CONS. SCHIAVETTO:

Allora mi scusi un attimo, se la stessa proprietà di prima e quella prima era il caseificio, perché praticamente si devono fare gli adeguamenti funzionali e non spostano l'attività dall'altra parte? Io non riesco mica a capire. Prima ho votato di sì perché capivo che c'era un problema che bisogna dare alle attività produttive un qualcosa che deve fare, cioè sono norme e va fatto, si deve dare. Ma se ha tutta quell'area dall'altra parte, si adegui dall'altra parte no?

ASS. SIMONETTO:

In ogni caso dall'altra parte non riuscirebbe a fare la cubatura che c'è di qua. Comunque queste sono scelte che esulano da quelle che sono le prescrizioni da parte del Comune. Noi abbiamo due richieste, una che è da parte di un'attività produttiva che dice "ho bisogno di adeguare un impianto esistente" perché il caseificio è esistente, e dall'altra parte ho due privati che mi dicono "posso fare due case, dammi più superficie e basta". Cioè sono due cose un po' diverse, pur essendo tutte e due Zanchetta. Di fatto uno è Zanchetta Riccardo e uno è Zanchetta Riccardo e Anna. Sono due ditte un po' distinte.

CONS. SCHIAVETTO:

Io su questo qua..., per quanto riguarda il precedente mi va bene, però il disturbo che si dà ai vicini di casa, glielo si dà a terzi perché rimane a terzi, di qua sta molto più comodo per cui su questa voto contro, non perché sia contro il discorso, ma "tu ti fai le tue case bene, tranquillo e pacifico. Però l'attività, siccome ho la possibilità, scarico le rogne a te", cioè con la scheda apposta aumento altre cose, però tutti quelli che sono vicini vorrò vedere come staranno bene dopo. Un'altra esperienza l'ho avuta a Roncade con questo discorso!

ASS. SIMONETTO:

Anche dall'altra parte in ogni caso sarebbe vicino alla residenza.

CONS. SCHIAVETTO:

Si certamente, ma si può fare con tutta una serie di tecnologie completamente nuove, si possono vedere altre cose ancora. Per cui per carità io dico va bene, d'altra parte ormai è così e sta bene così l'adeguamento di qua. Voglio fare due case, datemi ancora più terra per le mie due case. Su questo sono un attimino contrario.

SINDACO:

Premesso che, appunto, sono due cose diverse, la richiesta di avere un'area più ampia loro, ma la cubatura la stessa, non cambia praticamente la sostanza se non un miglioramento fondiario diciamo del loro lotto che, di fatto, è di loro proprietà. Quindi è accoglibile indubbiamente la richiesta di modificare la destinazione del loro lotto, perché tutto questo la possibilità ce l'hanno comunque. Quindi, la proposta è di accogliere l'osservazione n. 60. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 60

SINDACO:

Contrario 1, astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 61, che è l'osservazione dell'Ufficio Tecnico. Qui abbiamo il tecnico tanto per dare la possibilità di riposo all'architetto Simonetto, facciamo parlare Furlanetto.

ARCH. FURLANETTO:

Solo per sollevare l'ugola dell'architetto Simonetto. L'Ufficio Tecnico, anzi gli Uffici del Comune hanno provveduto loro stessi a guardare il Piano degli Interventi e abbiamo fatto una sequenza di rilievi. Questi sono stati sintetizzati e toccano sia la parte normativa che la parte grafica. Là dove c'erano dubbi, errori palesi, o incongruenze, sono state sistematizzate e sottoposte all'Amministrazione. Quindi la proposta che poi è stata fatta di adeguamento degli elaborati, è la proposta che ho detto depositata agli atti. Se ci sono domande sono qua.

SINDACO:

Architetto Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO:

Chiedo, ma gli Uffici possono fare, presentare osservazioni? Sul Piano Regolatore precedente no, non si poteva. Non so se si può fare, gli uffici comunali possono fare o devono fare un'altra procedura?

ARCH. FURLANETTO:

Architetto, io non ho visto mai impedimenti in questo senso. Potrebbero esserci delle incongruenze se gli Uffici Comunali fossero loro stessi i progettisti del Piano. Ma in questo caso il soggetto che ha progettato è esterno. Esiste un principio, che è il principio della 241, che noi abbiamo ritenuto di applicare in modo molto esteso. Quindi, se in Ufficio Tecnico arrivava il cittadino che sollevava delle questioni noi stessi ci facevamo carico di questo. E quindi quando allo sportello le colleghe rilevavano dei dubbi o delle incertezze si annotavano i promemoria che poi venivano controllati, e quando si trovavano delle incongruenze questa diventava una questione sollevata da noi.

CONS. SCHIAVETTO:

Io sono d'accordo siano sollevate delle osservazioni, però ho un piccolo dubbio per cui mi astengo su questo discorso. Non sul contenuto, sul lavoro fatto e sulla precisione, perché mi sembrava di aver letto da qualche parte che non... Soltanto per questo discorso.

SINDACO:

Qui c'è il Segretario comunale che può confortare la posizione dell'Ufficio Tecnico, quindi che ha predisposto l'osservazione, e poi poniamo in votazione, naturalmente dando per assodato che gli argomenti sono...

SEGRETARIO:

Nessun problema, io ho sempre visto osservazioni, quasi sempre, anche nei Piani Regolatori. Nessun problema. Quando c'è da rettificare qualcosa, perché qualcosa scappa sempre in effetti. Quindi è un sistema usato sempre dagli Uffici, fanno osservazioni in modo da poter, perché non si può più andare a modificare. Quindi, sotto forma di osservazione si corregge. E' un sistema per correggere piccoli errori, o dimenticanze.

CONS. SCHIAVETTO:

Scusi, io non metto in dubbio la sua..., però ho partecipato per quasi 15 anni alle Commissioni Tecniche Regionali. Quando arrivavano in Commissione Tecnica Regionale le osservazioni degli Uffici Tecnici venivano sempre cassate con questo termine. Parliamo quando c'era la vecchia normativa della 61, per cui l'approvazione delle varianti e quest'altro. Anche l'Ufficio Tecnico in sede si accorgeva di aver fatto qualcosa la Regione diceva "no perché hanno altri strumenti per correggere". Viene solo da questo, io non metto in dubbio, io ho avuto questa esperienza per cui su questa... Non metto in dubbio che quello che lei dice sia vero.

SEGRETARIO:

Io in 24 anni le ho viste sempre. Sempre, sempre, sempre.

CONS. SCHIAVETTO:

Comunque ripeto, la Regione quando ero in Commissione Tecnica Regionale, CTRU, Urbanistica, le cassava sempre e non le teneva in considerazione.

SEGRETARIO:

Faccio solo presente perché mi pare che si sia dimenticato l'architetto di avvertirvi, che per un errore di battitura probabilmente c'è scritto alla fine: l'osservazione è parzialmente accolta. Il parzialmente visto che è dell'Ufficio è un refuso ovviamente di incollaggi vari. Se voi permettete ovviamente non facciamo un emendamento, lo tiriamo.. È un errore da correggere.

SINDACO:

Allora, con queste precisazioni da parte del Segretario comunale che solleva anche dalla preoccupazione che l'Ufficio possa proporre un'osservazione, se non ci sono interventi io pongo in votazione l'accoglimento dell'osservazione proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 61

SINDACO:

Procediamo quindi con l'osservazione n. 62.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 62 è presentata da un Consigliere Comunale, ed è un'osservazione che chiede delle precisazioni in merito alle schede classificate degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, dismessi o abbandonati. In particolare vengono richiesti chiarimenti in merito alla legittimità delle istanze. Praticamente viene chiesto se sono state verificate la titolarità di chi ha fatto la richiesta, e la legittimità dei fabbricati di chi ha fatto la richiesta, e poi chiede di valutare alcune istanze in particolare. L'osservazione è accolta nel senso che la titolarità e la legittimità del fabbricato sono componenti che vengono verificate nel momento in cui viene presentata l'istanza di trasformazione del fabbricato, demolizione con cambio d'uso o quant'altro. E, quindi, è demandata a una fase progettuale successiva. Per adesso, e c'è scritto nelle schede, i dati sono indicativi di quella che è la cubatura perché, per esempio, per quanto riguarda la cubatura dovrà essere verificato quello che è legittimo e quello che è illegittimo. Si dice anche di valutare appunto il discorso della legittimità di alcuni tipi di interventi proposti in merito, praticamente si parla di quattro proposte che sono state riverificate per l'ennesima volta, e sono conformi a quelli che erano i dettati delle schedature richieste. Ripeto, in fase di presentazione di progetto edilizio e, quindi, di cambio di scala si potranno andare a valutare tematiche più puntuali. Da questo punto di vista l'osservazione è accoglibile.

SINDACO:

Prego.

CONS. SCHIAVETTO:

Su questa mi astengo per quanto ho detto nella precedente, perché a me risultava che le osservazioni poste appunto dagli Uffici o dai Consiglieri Comunali non potessero essere accolte. Sempre sentito in sede regionale, per cui mi astengo.

SINDACO:

Allora pongo in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 62. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 62

SINDACO:

Osservazione n. 63. Scusate non avevo visto che io potevo essere interessata di questo argomento, perché qua non c'è scritto, non lo vedo, e quindi io mi astengo da questa.

Sindaco: si asterrà dal partecipare alla discussione e alla votazione. Cede la presidenza al Vice Sindaco

VICE SINDACO:

Osservazione n. 63.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 63 è un'osservazione svolta sempre da un Consigliere Comunale che chiede di porre a carico dell'intervento previsto dalla scheda di accordo di copianificazione, la scheda d'ambito praticamente di riconversione dell'area a Lughignano. Porre a carico di questa scheda praticamente anche la sistemazione, che era stata prevista dal Piano Regolatore con la piccola rotonda prevista tra via Don Minzoni e via Delle Grazie a Lughignano. L'osservazione non è accoglibile in quanto gli interessi pubblici sono già stati deliberati da questo Consiglio e valutati sulla base di alcune valutazioni dal punto di vista economico. Quindi, l'accordo è un accordo che, di fatto, non è modificabile negli intendimenti all'interesse pubblico, e quindi non è modificabile sicuramente oggi imponendo ulteriori oneri a carico del privato, tra l'altro su aree che non sono neanche di proprietà di quel privato stesso. Quindi, da questo punto di vista, l'osservazione non è accoglibile.

VICE SINDACO:

Se non ci sono interventi pongo in votazione l'osservazione n. 63, il suo non accoglimento. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 63

VICE SINDACO:

1 astenuto. Siamo giunti a metà. Osservazione n. 64.

CONS.ZANOCCO:

Non so se questo riguarda un qualcosa...

ASS. SIMONETTO:

Sì, riguarda...

CONS. ZANOCCO:

Pertanto mi astengo sia alla discussione che alla votazione.

ZANOCCO: si asterrà dal partecipare alla discussione e alla votazione; mantiene la presidenza il Vice Sindaco

ASS. SIMONETTO:

Allora l'osservazione n. 64 è un'osservazione svolta da due Consiglieri Comunali, praticamente che fa sempre riferimento alla schedatura degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, dismessi o abbandonati, di cui all'elaborato 33. In questo caso si fa riferimento al parere fondamentalmente della Direzione Agroambiente, quel parere famoso di cui abbiamo parlato prima. E si fa invece esplicito riferimento poi a determinate schede, per cui vengono chiesti i chiarimenti sulle modalità di riconversione, perché non risulta chiaro come è stato possibile consentire il cambio d'uso di una porzione di fabbricato e non dell'intero fabbricato. Allora, per quanto riguarda il discorso Agroambiente io non so se posso sinceramente dare per letta quella che è la sintesi della risposta, nel senso che la sintesi della risposta viene fatta appunto sulla base delle valutazioni emerse in sede di valutazione di quello che è il parere fondamentalmente, quando si fa riferimento alla legge 24 dell'85, quindi si basa più che altro su quanto è già stato detto dall'urbanista Gerometta prima all'interno della "discussione" dei pareri, suscitata proprio dagli stessi Consiglieri Comunali.

Per quanto riguarda nel dettaglio gli istituti della regolazione dei cambi d'uso, anche in questo caso si fa riferimento non tanto alla tipologia del fabbricato esistente, ma alla tipologia edilizia del fabbricato. E, quindi, non alla sua destinazione d'uso, ma alla tipologia del fabbricato. E si fa riferimento al fatto che in ogni caso l'edificazione in zona agricola è normata da norme che sono ben diverse rispetto a quella prevista dalla 24 dell'85. E, quindi, non più una questione quantitativa o qualitativa della proprietà dell'azienda agricola, ma proprio riservata e limitata a quella che è la redditività dell'azienda agricola, dunque il piano di sviluppo aziendale e quanto altro. Questo nell'ottica appunto di rispondere all'osservazione che portava determinati tipi di argomentazioni, sulla possibilità di effettuare cambi considerando ancora quelli che erano i requisiti richiesti dalla ex 24 che, come abbiamo visto adesso, non è più in funzione in quanto il Comune è dotato sia di PAT che di P.I. Quindi è saltato l'art. 48 delle norme, per cui le norme transitorie non hanno, di fatto, più alcun valore.

Per quanto riguarda nel dettaglio appunto gli annessi rustici che vengono citati, i casi sono un po' emblematici e sinceramente mirati, nel senso che si vanno a fare richieste di chiarimenti su annessi di Consiglieri o di ex Consiglieri comunali e quanto altro. In ogni caso viene chiarito in sede di osservazione come sono state fatte le determinazioni, e soprattutto si fa riferimento al fatto che nel caso, per esempio, dell'annesso rustico, di trasformazione di parti dell'annesso rustico la porzione di annesso rustico che viene trasformata non necessariamente è una porzione che va da terra a cielo. Però sappiamo benissimo che le tipologie edilizie che sono state utilizzate a Casale, ma penso in tutto il Veneto, prevedevano per esempio il granaio all'ultimo piano, quando venivano fatti gli

edifici residenziali con annessi rustici annessi all'ultimo piano. Diciamo che è un'osservazione anche questa un po' più tecnica delle altre, nel senso che fa riferimento proprio a quel tipo di parere.

Volevo ricordare a questo proposito perché prima il Segretario me lo ricordava, che in sede di discussione questa mattina si parlava di questo parere, però si parlava a grandi linee di questo parere. Il parere in ogni caso è stato controdedotto, anche se non è un parere di fatto, è una nota trasmessa dalla Direzione Agroambiente. È stato controdedotta in tutti i suoi punti e con un bel cappello di precisazione che porta proprio alla discussione che abbiamo fatto oggi, cioè agli obiettivi programmatici dati dal documento del Sindaco al Piano degli Interventi.

Da questo punto di vista l'osservazione non è accolta. In ogni caso anche in questa osservazione si fa riferimento ai titoli di proprietà e alla legittimità delle richieste; anche in questo caso la legittimità e i titoli di proprietà delle varie istanze presentate saranno verificate in sede di presentazione dei progetti di riqualificazione dei fabbricati.

VICE SINDACO:

Se non ci sono interventi votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 64. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 64

VICE SINDACO:

Passiamo all'osservazione n. 65.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 65 fa sempre riferimento a questo famoso elaborato 33, ed è un'osservazione di tenore un po' diverso rispetto alle precedenti in quanto fa esplicito riferimento al fatto della titolarità di chi ha presentato l'istanza, e al fatto che il fabbricato non sia totalmente legittimo, chiedendo praticamente all'Ufficio Tecnico di verificare quanto detto nell'osservazione, che di fatto si configura come osservazione perché ha scritto osservazione all'inizio, però, di fatto, non dico che diventi una denuncia, però quasi insomma.

Quindi, l'osservazione è accolta nel senso che l'Ufficio Tecnico metterà in atto tutte le misure adeguate per verificare la congruità di quanto dichiarato, a quanto detto dall'osservante, perché sembra che siano tra l'altro anche imparentati in qualche modo, che ci siano cause tra l'altro in corso tra una e l'altra proprietà; in questo caso l'Ufficio Tecnico potrà soltanto andare a valutare la legittimità dei fabbricati e a verificare, in sede opportuna, se la titolarità del fabbricato è sul serio quella dichiarata o no.

In ogni caso la richiesta che è stata presentata, ripeto, non ha nessun tipo di valenza dal punto di vista legale per quanto riguarda la dichiarazione della titolarità perché, ripeto, è scritto sulle norme di attuazione per questo tipo di schede che questi parametri vanno verificati in sede di presentazione dell'istanza stessa. L'osservazione è accolta nel senso che l'Ufficio farà le verifiche richieste.

VICE SINDACO:

Allora votiamo l'accoglimento dell'osservazione n. 65. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 65

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

VICE SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 66.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 66 è un'osservazione che chiede un cambio di destinazione d'uso di un'area da agricola praticamente a residenziale posta su via Schiavonia, subito dopo il centro abitato. L'osservazione localizza l'area in un'area indicata nelle famose freccette del PAT come un'area di futura espansione residenziale del Comune o di possibile espansione residenziale del Comune. Però, come abbiamo già detto in sede di controdeduzione del PAT, quell'area dovrà essere oggetto di un intervento specifico che riguardi tutto il comparto. Non possiamo pensare di muoverci per micro aree perché altrimenti le opere di urbanizzazione e quelli che sono gli interventi da realizzare sarebbero interventi che comporterebbero cosa? La creazione di strade che servono a un lotto e non all'altro, e quindi la scelta è sempre quella di dire "ci si muove per programma integrati, ma soprattutto complessi e non per singole aree". L'osservazione non è accoglibile.

VICE SINDACO:

Quindi votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 66. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 66

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 67.

SINDACO: non parteciperà alla discussione e votazione

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 67 è un'osservazione che riguarda un'area su via Nuova Trevigiana a Lughignano, per cui viene chiesta una riclassificazione da zona agricola a zona produttiva in considerazione del fatto che di fianco ci sono altri capannoni produttivi. L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con quelli che sono gli obiettivi del Piano.

VICE SINDACO:

Votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 67. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 67

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 68.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 68 è l'osservazione presentata da una ditta che chiede lo stralcio in questo caso, mentre gli altri chiedono di essere inseriti questo chiede lo stralcio della scheda prevista per l'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo posto in via Mantovani. Cioè chiedono lo stralcio della schedatura, e quindi che l'edificio resti così com'è, probabilmente perché hanno altri progetti. Ricordo, tra parentesi, che chi è oggetto di schedatura da parte dell'elaborato 33, quindi gli edifici dismessi, abbandonati e quanto altro, non possono usufruire del "bonus" - tra virgolette - dato, che non è un bonus però. La nuova legge 11, con l'aggiornamento del 2 luglio dell'anno scorso prevedeva a tutti quanti "una tantum", tra virgolette, la possibilità di ampliare fino a 800 metri cubi gli edifici residenziali presenti in zona agricola, indipendentemente dalla quantità di terreno che avessero asservito all'attività agricola. In questo caso, probabilmente, la ditta ha fatto le sue valutazioni e ha detto "mi conviene applicare una norma rispetto all'altra". Comunque la richiesta di fatto è quella di essere stralciata come edificio dismesso dalla schedatura degli edifici. Quindi l'osservazione è accoglibile.

VICE SINDACO:

Si chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione n. 68. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 68

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 69.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 69 riguarda un'area in via Torre a Lughignano, dove c'è un vivaio fondamentalmente. Per cui viene chiesta la possibilità di realizzare all'interno del corpo principale del fabbricato esistente all'interno del vivaio, una struttura country house o un ricettivo extra alberghiero. L'osservazione è parzialmente accolta anche in questo caso, nel senso che è accoglibile da parte del Comune il fatto di poter realizzare un'attività country house, perché si configura la possibilità di realizzare una struttura praticamente turistico ricettiva a basso impatto su una zona bene o male servita da servizi, dai sottoservizi principali e da una viabilità adeguata, in prossimità dell'asse del fiume Sile e, soprattutto, inserita in un ambito naturalistico importante come quello dei vivai, ex Cafo a questo punto, non so come si chiama. È accoglibile però c'è sempre il vincolo del fatto che il Parco del Sile dovrà realizzare questo programma 25 per autorizzare i country house, quindi per noi è parzialmente accolta in attesa che il Parco del Sile faccia questo tipo di valutazioni.

VICE SINDACO:

Si chiede di votare il parziale accoglimento dell'osservazione n. 69. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 69

VICE SINDACO:

Osservazione n. 70.

ASS. SIMONETTO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

L'osservazione n. 70 riguarda un'area all'incrocio tra via Morea e via Olivo Bianchin a Casale, che è quella identificata con il n. 70 perché è l'osservazione 70. Per cui viene richiesto il cambio d'uso da agricolo a residenziale in considerazione del fatto che il PAT, e non il P.I., il PAT prevedeva per quell'area la possibilità di passaggio di una strada di collegamento praticamente tra via Fior di Loto e la via Schiavonia, che è la provinciale sopra. Questo tipo di infrastruttura non è prevista nel P.I. in quanto nel P.I. abbiamo riportato soltanto un altro pezzo di questa arteria, che è quella appunto che collega via Trento e Trieste con via Bonisiolo. La proposta non è accoglibile, e nel momento in cui in un successivo P.I. si identificherà quella come un'arteria principale allora si potrà parlare di compensazione urbanistica e, quindi, si potrà prendere in esame il fatto di realizzare insediamenti residenziali in quell'area. La proposta non è accoglibile.

VICE SINDACO:

Votiamo quindi il non accoglimento dell'osservazione n. 70. Chi è Favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 70

VICE SINDACO:

Osservazione n. 71.

Esce Bovolenta (presenti n.10)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 71 riguarda un'area estesa, posta su via Torcelle a Casale. Ed è un'osservazione un po' contraddittoria, come è descritto anche nelle controdeduzioni, perché da una parte due tecnici firmano a nome di una serie di proprietà dicendo "vogliamo che tutta quell'area, che è identificata adesso in giallino verde, non so come perché sono daltonico.. azzurro adesso, tutta quell'area diventi residenziale". Di fatto cosa succede? Succede che gli stessi tecnici presentano poi un'osservazione per il riconoscimento dell'attività in zona impropria che abbiamo già visto prima, la n. 2, e ne presentano un'altra di fianco per l'eliminazione di un grado di vincolo. Quindi, di fatto, le acque sono un po' confuse, nel senso che se da una parte si chiede il riconoscimento di un'attività residenziale esistente, poi non si può chiedere attività produttiva in zona impropria e togliere il grado di vincolo per un fabbricato agricolo.

Adesso non voglio dire che i tecnici non si siano coordinati con la proprietà, però il fatto di avere tre istanze sulle stesse aree che si muovono in modo completamente diverso uno dall'altro, perché uno chiede il produttivo, uno il residenziale e una la conferma delle zone agricole è alquanto dubbio. In ogni caso l'area prevedeva un limitato interesse pubblico perché si parlava soltanto della sistemazione dell'intersezione tra via Torcelle e via Toti, che è la strada che scende verso Bonisiolo, che non è neanche di proprietà tra l'altro comunale perché è una strada privata a uso pubblico. E chiedeva fundamentalmente la realizzazione di un'area C1. Quindi, di fatto, per quanto riguarda la C1 non è accoglibile perché abbiamo sempre, come ho detto prima, autorizzato soltanto aree C2; per quanto riguarda la sistemazione della strada, soltanto la sistemazione dell'incrocio con una strada privata ad uso pubblico non può essere interpretato come un rilevante interesse pubblico e, terzo, perché la trasformazione di una zona residenziale quando ha appena riconosciuto un'attività produttiva in zona impropria, e viene richiesto un cambio d'uso di un fabbricato, mi sembra un po' contraddittorio insomma. Quindi, l'osservazione non è accoglibile.

VICE SINDACO:

Per cui metto in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 71. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 71

VICE SINDACO:

Osservazione n. 72.

Esce Criveller (presenti n. 9)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 72 è un'osservazione che ha avuto anche una integrazione successiva, ed è un'osservazione tesa a scorporare praticamente un'area dall'altra. Quindi, riuscire a scorporare l'area di proprietà della signora Zorzi in questo caso, dall'area di propria dei Sartorato per capirsi, che sono oggetto di un'unica schedatura e di un unico comparto attuativo. Affinché cosa? Affinché la signora possa costruire il suo edificio e i Sartorato possano costruire il loro edificio, però con accesso diretto da via San Michele. L'osservazione non è ritenuta accoglibile in quanto l'accesso a quell'area non può essere fatto a 2 metri e mezzo o a 10 metri dalla rotatoria appena fatta, ma dovrà essere svolto su via Europa e, quindi, attraversare praticamente il lotto di proprietà dell'osservante. L'osservazione non è accoglibile.

VICE SINDACO:

Pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione.

CONS. SCHIAVETTO:

Un attimo, vorrei chiedere una cosa. Prima, quando abbiamo osservato sul togliere il vincolo all'altro edificio, quello che è segnato in rosso adesso là, l'accesso a quello edificio da dove viene?

ASS. SIMONETTO:

La scheda d'ambito per questo ambito prevedeva cosa? L'accorpamento di quei tre lotti; quello segnato in verde, quello segnato in rosso e quello di fianco che è il lotto dell'osservante adesso. E, quindi, un unico intervento edilizio che prevedesse il parco pubblico al confine con la Serva, e quindi il canale sopra, e l'accesso in ogni caso dal lato di via Europa. Adesso visto il mancato interesse da parte della proprietà a est, dell'ultima proprietà, la scheda si è ridotta soltanto a quei due ambiti.

CONS. SCHIAVETTO:

Ma anche quello con l'ambito in rosso ha l'accesso da via Europa?

ASS. SIMONETTO:

Deve avere l'accesso da via Europa.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

CONS. SCHIAVETTO:

Non può avervi l'accesso da via...?

ASS. SIMONETTO:

No, no. Adesso c'è un accesso privato, infatti...

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sì, ma chiedevo entrambi un accesso idoneo. Cioè ognuno di quei due fabbricati ha un accesso proprio.

ASS. SIMONETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Per cui quando loro interverranno dovranno eliminare quei due accessi dalla provinciale e farli venire attraverso Europa. Entrambi insomma.

ASS. SIMONETTO:

Sì sì, tutti e due.

CONS. SCHIAVETTO:

Su quello precedente non è che togliendo il vincolo magari, viene tolto solo il vincolo e basta, però rimangono le stesse definizioni di accesso.

ASS. SIMONETTO:

No, no, l'accesso sempre da via Europa in ogni caso.

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, per entrambi insomma.

ASS. SIMONETTO:

Anche perché in ogni caso quello è un accesso privato per una singola unità. È difficile che la Provincia acconsenta a un accesso nuovo su una strada provinciale, anche se è in centro abitato, per un comparto che in ogni caso prevede un aggravamento di quello che è il carico urbanistico.

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, ma adesso mi sembra che ognuno di quei fabbricati ha il proprio accesso.

ASS. SIMONETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Perché quello sulla destra in celeste è quello con i portici, sull'altro è quello disabitato che è di colore rossiccio, se non sbaglio, sono quei due fabbricati là. Per cui diciamo oggi hanno entrambi, uno praticamente un accesso quasi invisibile perché è coperto dai rovi, e l'altro è più visibile perché è funzionale. Però adesso quei due accessi vanno entrambi dismessi per avere l'accesso per entrambi da via Europa, da quello che capisco.

ASS. SIMONETTO:

Quello del fabbricato rosso sì.

CONS. SCHIAVETTO:

E quell'altro?

ASS. SIMONETTO:

Quello là è fuori dal comparto e continua ad avere l'accesso privato direttamente dalla provinciale.

CONS. SCHIAVETTO:

Quello continua a mantenerlo allora?

ASS. SIMONETTO:

Quello sì, ma quello non è più dentro la scheda perché hanno chiesto di non avere volume edificabile, di non aver nessuno tipo di possibilità edificatoria ulteriore. Quindi, resta l'accesso consentito per quel fabbricato.

CONS. SCHIAVETTO:

Per cui l'edificio in azzurro continuerà ad averlo da via...?

ASS. SIMONETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Mentre quello in rosso dovrà averlo da via Europa?

ASS. SIMONETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

E ce la fa a passare attraverso il parco dell'altro, sì?

ASS. SIMONETTO:

Vediamo un attimo la scheda definitiva.

CONS. SCHIAVETTO:

Perché da via Europa non lo so se c'è il parco dell'altro proprietario, se passano due, non lo so forse magari riescono a mettersi d'accordo. Passa uno, non so!

ASS. SIMONETTO:

Allora questa è la scheda precedente, praticamente è stata stralciata la porzione più a est, quella determinata dalla lettera 3B praticamente. Quell'ambito è stato stralciato. È stata stralciata l'edificabilità sopra, ed è stata stralciata l'area a verde sopra perché la proprietà ha detto "io non voglio assolutamente edificabilità e non voglio assolutamente che venga messo un vincolo".

CONS. SCHIAVETTO:

Quindi nell'ambito sotto, dove c'era il parco attuale, tanto per non fare cognomi che si conoscono, viene previsto un nuovo edificio allora. Per questo è data la possibilità di accedere all'accesso...

Intervento senza microfono

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sì, parco privato sto parlando, probabilmente il 3A se non sbaglio è un unico edificio con parco privato.

ASS. SIMONETTO:

E là resta uguale.

CONS. SCHIAVETTO:

Sto cercando di capire... Allora, siccome là era previsto un edificio verso strada, là c'è la rotonda, c'è la strada che penetra e dà l'accesso praticamente al fabbricato a cui è stato tolto il vincolo che va verso la Serva, verso il Bigonzo, no, la Serva, al verde. Mentre quello che è 3B di qua non sarà più questa soluzione, ma rimarrà il fabbricato com'è dopo questa osservazione?

ASS. SIMONETTO:

Sì, sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Per cui rimarrà tutto il verde sopra e non ci sarà più quel gran piazzale sotto insomma.

ASS. SIMONETTO:

Sì, non è un piazzale in realtà, è l'identificazione del lotto quello.

CONS. SCHIAVETTO:

Ho capito. Pensavo che non ci fosse quel fabbricato per cui era.. Basta, ho capito.

VICE SINDACO:

Allora mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 72. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 72

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 73.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 73 l'abbiamo vista prima per quanto riguarda il credito edilizio di quell'edificio in via Mantovani. La richiesta è sempre quella di poter agire in modo separato rispetto agli altri, e la risposta è sempre quella di "o tutto o nessuno". E quindi l'osservazione è anche in questo caso parzialmente accolta, nel senso che il credito può essere spostato da parte a parte, però in ogni caso tutto il fabbricato deve essere demolito.

VICE SINDACO:

Bene, allora mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione n. 73. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 73

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 74.

ASS. SIMONETTO:

Allora, l'osservazione n. 74 riguarda un'area a Conscio, una delle poche aree che è stata oggetto di variazione a Conscio, e che era definita prima da due ambiti di urbanizzazione come zone C2. La proprietà chiede il passaggio da C2 a C1, e chiede anche il riconoscimento dell'edificio vincolato praticamente esistente sul fabbricato, che è quello sopra. Di fatto l'edificio non è vincolato, loro chiedevano lo svincolo del grado di vincolo che di fatto non c'è, e quindi da questo punto di vista l'osservazione è accolta. Non è accolta per quanto riguarda la trasformazione da C1 a C2, e anzi con l'occasione dell'osservazione l'Amministrazione, più che altro gli Uffici ritengono di potere unificare tutto l'intervento in un unico comparto edificatorio, in modo che ci sia un unico piano di lottizzazione e non due piani divisi ortogonalmente, in quanto i due piani all'inizio erano stati

identificati come separati, per il fatto che c'era una preesistenza di zona edificabile precedente di tipo C, e una nuova zona agricola che era stata inserita dopo.

Prima era stata fatta questa divisione, adesso viene fatto un unico comparto edificatorio e viene tolto il grado di vincolo che di fatto non c'era dell'edificio. L'osservazione di fatto è non accolta, però il concetto di togliere il grado di vincolo ci permette di dire che è parzialmente accolta.

VICE SINDACO:

E quindi votiamo il parziale accoglimento dell'osservazione n. 74. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 74

VICE SINDACO:

Osservazione n. 75.

Rientra Criveller (presenti n.10)

ASS. SIMONETTO:

La n. 75 è un'altra osservazione che riguarda un terreno a Conscio per cui viene richiesta la possibilità edificatoria per un'area in cambio di concedere la disponibilità alla realizzazione di una infrastruttura viaria di collegamento tra via Chiesa e via Bigone a Conscio. L'area è estremamente distante dal centro abitato e il presente P.I. non prevede infrastrutture di collegamento tra quelle due aree, per cui l'osservazione si propone come non accoglibile.

VICE SINDACO:

Quindi votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 75. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 75

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 76.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 76 è sempre quella di Conscio di prima se vi ricordate, per la ridefinizione dell'area dietro al cimitero. Io la darò per letta, e questa è la porzione che viene totalmente accolta in quanto viene richiesto il passaggio a zona B.

VICE SINDACO:

Quindi pongo in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 76. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 76

VICE SINDACO:

Osservazione n. 77.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 77 non è pertinente al Piano in quanto è una comunicazione fatta da un privato al Comune per dire che in via Italia e in via Europa ci sono dei problemi di parcheggio. L'osservazione è stata automaticamente girata all'Ufficio Lavori Pubblici, quindi non è accolta e non è proprio accoglibile, nel senso che non propone neanche modifiche urbanistiche.

VICE SINDACO:

Quindi si propone il non accoglimento dell'osservazione n. 77. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 77

VICE SINDACO:

Osservazione n. 78.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 78 riguarda un'area posta su via Le Cave a Casale, per cui viene predisposto un bel progetto di riqualificazione dell'area con sistemazione urbanistica, con anche una proposta di art. 6 nel senso di convenzionamento con il Comune per quanto riguarda il reperimento di circa 2.900 metri quadrati di superficie da adibire a ERP o a edilizia residenziale pubblica. L'area è estremamente però importante dal punto di vista delle superfici, in ogni caso l'osservazione potrà essere presa in considerazione nel momento in cui si valuteranno gli art. 6 nel prossimo futuro. Per adesso l'osservazione non è accolta in quanto non è un'area oggetto di espansione urbanistica prevista dal PAT. Quindi, rinviando tutto a un futuro art. 6 che possa prevedere una ricomposizione anche per quell'area, visto l'interesse pubblico che è stato proposto da parte dell'osservante.

CONS. SCHIAVETTO:

Io voto favorevole al non accoglimento con una raccomandazione, che anche il prossimo art. 6 il terreno agricolo rimanga agricolo. Teniamo i terreni agricoli sennò vi mando a mangiare tutti quanti carte bollate!

VICE SINDACO:

Per cui votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 78. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 78

VICE SINDACO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

All'unanimità. Osservazione n. 79.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 79 è un'osservazione fatta da alcuni tecnici del territorio comunale per cui viene richiesto l'inserimento nel P.I. degli ambiti ad urbanizzazione diffusa. Qui perdo due minuti a spiegare cosa è successo tra il PAT e il P.I. per cui nel P.I. non sono stati riconosciuti gli ambiti di edificazione diffusa. È successo che il 2 luglio dell'anno scorso è nata una nuova legge regionale che prevede, come dicevo prima, per tutti quanti la possibilità di edificare indipendentemente dall'estensione delle proprietà e delle colture attuate dall'azienda agricola, per tutti i fabbricati in zona agricola un aumento di 800 metri cubi una tantum. Questo tipo di normativa ha, di fatto, messo in crisi l'impianto delle zone ad urbanizzazione diffusa perché l'Amministrazione Comunale aveva identificato quegli ambiti come gli unici ambiti in zona agricola, dove fosse possibile pensare a una trasformazione anche in quel caso puntuale e non generale, puntuale, con un eventuale aumento volumetrico. Il fatto che la legge regionale sia intervenuta nel periodo di elaborazione del Piano di fatto concedendo a tutti quello che il Comune voleva concedere soltanto a quegli ambiti particolari, ha di fatto, ripeto, annullato quella che era una possibilità di previsione di trasformazione urbanistica per le aree.

Quindi, le aree della città diffusa cosiddetta, ad urbanizzazione diffusa in zona agricola che non dovevano diventare E4, però dovevano diventare aree dove fosse consentito in modo puntuale una possibilità edificatoria, di fatto sono state annullate dalla nuova legge regionale del 2 luglio dell'anno scorso. Questo ci ha portato a togliere all'interno del PAT quelle previsioni perché, di fatto, la normativa che avevamo previsto per quelle aree era proprio quella che la legge ha concesso invece a tutti. Per questo motivo sono state tolte le aree e finché non verrà fatta una variante specifica per le zone agricole una volta che sarà codificato tutto, compresi gli annessi rustici perché è impensabile che la Regione Veneto continui a dire "dappertutto non si possono più fare annessi rustici", e finché non verrà codificato in modo puntuale questo l'Amministrazione non potrà neanche muoversi in modo concreto sulle zone agricole. E, quindi, avremo bisogno, come abbiamo detto più volte in questo Consiglio, di una variante specifica per le zone agricole. Per questo motivo l'osservazione non è accolta.

VICE SINDACO:

Se non ci sono osservazioni pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 79. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 79

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 80.

ASS. SIMONETTO:

La n. 80 è un'osservazione svolta a Casale in via Montenero. Viene richiesta la riclassificazione di un'area da zona centro storico a zona residenziale, o qualsiasi altra zona, che però è già compresa all'interno di un piano di recupero ancora in attuazione. Quindi si chiede lo stralcio di una porzione di area all'interno del piano di recupero in attuazione; la proposta è non accoglibile.

VICE SINDACO:

Quindi pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 80. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 80

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 81.

ASS. SIMONETTO:

La n. 81 è un'area praticamente a Consco limitrofa al cimitero, per cui viene chiesto un credito edilizio per utilizzare tutta la cubatura possibile derivante dal fatto che l'area è edificabile e che è appena stato modificato il limite di rispetto cimiteriale a Consco, riducendolo. L'osservante dice "prima avevo un'area che era tutta quanta all'interno del vincolo cimiteriale, adesso il vincolo cimiteriale è previsto in riduzione, però io in ogni caso, senza utilizzare le superfici esistenti non riesco a sfruttare la cubatura, cioè dovrei demolire casa mia e quant'altro, quindi chiedo la possibilità di spostare questa cubatura da un'altra parte". L'osservazione da questo punto di vista non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO:

Dunque, praticamente lui richiede l'area sottostante al vincolo cimiteriale. Che tipologia di area è?

ARCH. FURLANETTO:

ZTO di tipo B3.

CONS. SCHIAVETTO:

B3, che indice ha territoriale?

ARCH. FURLANETTO:

1,5.

CONS. SCHIAVETTO:

E quanta ne ha adesso lui di cubatura?

ARCH. FURLANETTO:

Sto consultando l'osservazione. Il volume potenziale è 3.897, il volume esistente è 457 desunto dall'osservazione.

CONS. SCHIAVETTO:

Quindi 3.400 metri cubi di volume calcolato a livello di PAT e Piano degli Interventi inutilizzabile.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

ASS. SIMONETTO:

No, è utilizzabile.

CONS. SCHIAVETTO:

No, non è utilizzabile, Simonetto, perché la zona B che tu hai, zona complessiva, questi sono metri cubi di zona B. Siccome il vincolo cimiteriale fa solo distanza ma non fa vincolo di zona perché non è una zona, se là non è stata data un'altra zona là ci sono 3.800 di cui il Piano Urbanistico ne può fare solo quei 400 fatti. Per cui noi avremo un congelamento di 3.400 metri cubi.

ARCH. FURLANETTO:

A memoria mi pare che il P.I. non ha modificato lo zoning, né l'indice. Quindi questa situazione, se c'è, e può essere considerata parzialmente incongrua per la parte sottoposta a vincolo, cioè una zona B all'interno del vincolo cimiteriale, non è comunque una modifica – vado con i dati che ho in memoria in questo momento – non è stata questa situazione introdotta dal P.I.

CONS. SCHIAVETTO:

Comunque diciamo che questa osservazione ha fatto emergere un piccolo valore, che noi teoricamente abbiamo 3.400 metri cubi di zona B inutilizzabili.

ASS. SIMONETTO:

No, no, allora i 3.400 sono i complessivi di proprietà. Quindi i 3.400 una parte sono già stati edificati, che sono 400.

CONS. SCHIAVETTO:

Leggiamo le schede, io da qua non vedo bene, leggiamo il quadratino, cosa dice?

ASS. SIMONETTO:

Sono d'accordo che quella parte...

CONS. SCHIAVETTO:

Allora cosa vuol dire? Che quella zona in base a quel quadratino ti dice "io ho metri cubi", che poi servono per tutti gli altri conteggi, e lo sai molto bene, è inutile che lo dica a te. "Servono per tutti gli altri conteggi", cosa vuol dire? Che quell'area dovrebbe dare la possibilità di realizzare i metri cubi di cui è prevista. Però per un vincolo superiore non edificandi, ma di distanza dal confine, non posso utilizzarli. Per cui bisognerebbe, a mio giudizio, tener presente di riprendere in qualche altra maniera quell'area per ridurre effettivamente il potenziale di sviluppo che ha. Altrimenti finiremo ad avere dei metri cubi che non possono essere potenzialmente utilizzati. Non so se mi sono spiegato.

ASS. SIMONETTO:

Ho capito benissimo, il concetto è anche questo però che, non è che perché io non voglio mettere mano sulla mia casa di 400 metri cubi che devo poter portare a 3.400 metri cubi, perché la

potenzialità edificatoria dell'area sotto il vincolo può essere benissimo spostata nei lotti adiacenti o nei lotti di proprietà della stessa ditta. Cioè quell'area all'interno del vincolo cimiteriale indicativamente è di circa 1.500 metri quadrati su quanti scusa.., su 2.500..

CONS. SCHIAVETTO:

Per cui all'interno di quell'area, di quel perimetro, di quella ZTO, è possibile realizzare tutti i metri cubi che ci sono?

ASS. SIMONETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Basta. Era per capire perché altrimenti finiamo ad avere delle aree che danno una potenzialità che non può essere utilizzata. Per cui praticamente la potenzialità può essere "sforata".

ASS. SIMONETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Io non avevo capito tutti i passaggi, perché poi succede che per delle incongruità rimangono delle potenzialità.

ARCH. FURLANETTO:

Scusate, intervengo per rispondere al Consigliere Schiavetto. L'effettiva spendibilità di quella volumetria prevista dal Piano Regolatore sul lotto di proprietà o sui lotti limitrofi utilizzando una norma vigente del Piano, la compravendita di volumetria, non è verificabile seduta stante se non attraverso un rilievo dello stato della ZTO e attraverso delle ipotesi progettuali, seppur preliminari. Io oggi non ho elementi per dire al Consiglio che sicuramente tutta quella volumetria è lì spendibile, perché ho poi degli indici dati dal P.R.G. sulle altezze, le distanze dai confini dei fabbricati o da zone che, se non verificati puntualmente non sono in grado di certificarvi.

CONS. SCHIAVETTO:

Scusate, non voglio tirare a lungo, però il problema è questo: per me diciamo è una lampadina che si è accesa. Non voglio dire che voglio saperlo perfettamente. Faccia una verifica perché poi ci troviamo dei volumi che andiamo a realizzarli in zona agricola tanto per dire, per dare lo sfogo, o abbassiamo da una parte per standard o quant'altro. Cioè non vi dico adesso voglio sapere se ci sono tutti, però mi è sorto questo dubbio, se stavano tutti quanti dentro o se dovevamo vederli. Per cui quella è l'indicazione che dò, al di là che voto favorevole alla proposta, è quella di fare la verifica effettivamente, sennò abbassate quegli indici di zona.

ASS. SIMONETTO:

Allora io ritengo che in ogni caso, ripeto, 1.700 metri quadrati sotto il vincolo producono sicuramente una cubatura che è una cubatura che è spendibile all'interno della zona B3, che non è

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

soltanto quella del limite di proprietà della ditta. In ogni caso, ripeto, se io sono proprietario di quel lotto e dico al Comune "caro Comune, ho 3.500 metri cubi da spendere perché la mia casa è di 400, quindi devi spostarmi 3.500 metri cubi, parto dal presupposto di dire che io la mia casa non la tocco perché mi va benissimo così, il mio terreno non lo tocco perché mi va benissimo così, porto la cubatura da un'altra parte".

Invece, quella che deve essere l'operazione è quella di dire: all'interno di quella zona B3 è possibile utilizzare tutta la cubatura? Direi proprio di sì. All'interno del mio lotto di proprietà è possibile utilizzare tutta la cubatura? Probabilmente tutti e 3.500 metri cubi all'interno del lotto di proprietà del signor osservante non ci stanno tutti, o forse ci stanno tutti. Ma è indubbio il fatto che, sicuramente, una parte consistente può essere realizzata all'interno di quel lotto. Quindi, non è che vada a chiedere un credito di 3.500, mi muovo all'interno della B3, 0,30, e sposto cubatura da un lotto all'altro vendendo cubatura. Cioè non è un problema.

Sicuramente, se io parto dal presupposto di dire "la mia casa è la più bella del mondo e quindi non la toccherò mai", allora in tutti i casi in cui io dò edificabilità devo prevedere la possibilità di spostarla. È questo il problema. Cioè se io dico "ho 400 metri cubi, punto". Se tu invece di averne 400 ricostruisci la tua casa e la fai per 2.500 metri cubi, allora il tuo "credito" - tra virgolette - non è più di 3.500 ma diventa di 500 o di 1.000 metri cubi. È questo un po' il concetto. Cioè non posso andare ad osservare l'edificabilità di un singolo lotto all'interno di un'area, che però è complessiva. Cioè l'indice dell'area non è limitato a quel lotto, perché se fosse limitato a quel lotto allora direi "no, scusa ho fatto una cavolata perché ti ho dato cubatura e non ti ho dato possibilità di sviluppo". Ma in questo caso è tutta la zona B3 che è complessiva, ed è tutta la zona B3 che è stata edificata con determinati parametri e con determinati indici fondiari.

Quindi, è possibile lo spostamento della cubatura tra lotti all'interno della stessa area senza nessun problema, addirittura tra lotti e aree diverse confinanti. Io non vedo questo gran problema. Certo è che, se uno parte dal presupposto che "io la casa non la modificherò mai", è logico che allora anche la cubatura non la sfrutterai mai, perché non hai superficie al di fuori del vincolo. La verifica la faremo nel momento in cui verrà presentata un'istanza puntuale, però per adesso, secondo me, non è accoglibile l'osservazione; non è accoglibile il fatto di consentire un credito.

VICE SINDACO:

Dopo i chiarimenti votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 81. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 81

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 82.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 82 l'abbiamo già vista prima assieme all'altra osservazione n. 47, è quella che riguarda sempre l'area vicino a via del Barcaro dove è stato previsto lo stralcio delle due aree per consentire un accesso diverso, e quanto altro. Quindi io la darei per letta dicendo che o l'area viene urbanizzata in toto, oppure non urbanizza nessuno e non si ha così un incremento di carico urbanistico senza i necessari sottoservizi. Per me l'osservazione è non accoglibile.

VICE SINDACO:

Quindi votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 82. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 82

VICE SINDACO:

Osservazione n. 83.

ASS. SIMONETTO:

Allora la n. 83, vedo che c'è anche il rappresentante, è un'osservazione presentata da un tecnico, da un partito politico anzi, che riguarda praticamente l'individuazione di una normativa specifica relativa a quelli che sono i luoghi statici sicuri all'interno dei fabbricati residenziali. Quindi il tecnico, che però non è un tecnico, il partito politico chiede praticamente il recepimento in normativa di quella che è una norma prevista dalle norme di applicazione dei decreti legge dei Vigili del Fuoco, il decreto ministeriale 339. L'osservazione è non accolta nel senso che l'ambito di competenza di questa normativa non è quello comunale, ma è quello appunto proprio del parere che viene rilasciato dai Vigili del Fuoco. L'osservazione è presentata dal Popolo della Libertà.

CONS. SCHIAVETTO:

Scusate, a prescindere da chi l'ha presentata, diciamo c'è un discorso di ambito. Non tutta la normativa dei Vigili del Fuoco o di tutti gli edifici sono soggetti al controllo dei Vigili del Fuoco. Per cui, a mio giudizio, metterla dentro sarebbe un fatto positivo, perché almeno i tecnici che vanno a leggersi i regolamenti e le norme sanno che ci sono queste norme che praticamente non andranno a vedersi dai Vigili del Fuoco, cioè nel senso che non sono pratiche oggetto di controllo, ma almeno vanno salvaguardate. Perché se non ci troviamo, ad esempio anche nelle strade, negli accessi e quant'altro, che non si fanno raggiungere perché magari un intervento diretto, non si fanno raggiungere nel suo complesso magari i mezzi di soccorso. Per questo, dico, non la vedo come fatto perché è una normativa nazionale non vada ripresa, perché se uno poi legge la normativa nazionale dice "questa è soggetta ai Vigili del Fuoco per cui..., questa non è soggetta". Ma, insomma, metterla dentro non sarebbe male, secondo il mio giudizio. Non sarebbe male.

ASS. SIMONETTO:

Sì, il concetto è anche questo, capisco l'intento educativo che ha Schiavetto, però io non posso adesso nel Regolamento Edilizio mettere dentro tutte le normative. L'applicazione di quel decreto è un'applicazione che è demandata ad un organo che non è il Comune e secondo le caratteristiche tecniche degli edifici che vengono fatti. Quindi, da una parte prevedere i luoghi sicuri e statici per edifici, per esempio, che non ricadono all'interno degli ambiti di applicazione di quella normativa, mi sembrerebbe una cosa un po' assurda. Viceversa, posso condividere l'aspetto, ripeto, educativo dell'intenzione, mettiamolo dentro in modo che uno sappia che c'è questa norma. Però, di fatto, nel momento in cui questa norma deve essere applicata automaticamente l'Ufficio richiede il parere e automaticamente il parere viene rilasciato dall'ente che è anche competente a valutare questo tipo di proposta.

CONS. SCHIAVETTO:

Posso, soltanto da un punto di vista tecnico? Ad esempio ci sono determinati, mi riferisco in altri ambiti, la contraddizione in norme che c'è tra il testo unico sull'edilizia e altre norme. Ad esempio

il testo unico dell'edilizia dice: si possono fare DIA - questo è previsto anche dal nostro regolamento - quando abbiamo Piani di Lottizzazione approvati o strumenti urbanistici. Per cui si possono anche costruire edifici con la DIA. Ora se andiamo a vedere il processo della DIA, la DIA è autocertificazione e magari quell'edificio non potrebbe essere autocertificato, come succede spesso. Mi spiego? Non so se riesco, sembrerà forse argomento.. Allora cosa succede? Mettiamo che sfugga la richiesta perché e o il Comune non richiede il parere dei Vigili del Fuoco perché siamo in DIA, però se io ho la norma dentro chi ha fatto l'autocertificazione deve farmela anche con quella. Se non ce l'ho dentro l'autocertificazione non me la fa con quella perché lui autocertifica, in caso di DIA, quello che è scritto nel regolamento. Ed è questo che io verifico spesso la contraddizione tra le normative che poi obbligano e poi si trovano in conflitto e anche poi in altri ambiti sono sanzionabili con stridor di denti da parte di chi è sanzionato, perché il tecnico ha fatto la DIA.

Il Comune legge il testo unico e dice: la DIA è autocertificata. Autocertificata su cosa? Su quello che è praticamente il regolamento comunale perché il tecnico e gli altri regolamenti, come dice la normativa, non sono di soggetto comunale ma sono interpretativi. Dopodiché quando quell'edificio è fatto magari ricade perché è fatto in DIA, sotto un altro controllo e sono stridor di denti.

Ecco che allora non è soltanto competenza. Guardate che le norme in questo caso, ad essere un po' più precisi, il mio giudizio è positivo piuttosto che negativo, non è che voglia abbondare in burocrazia, è ben lontano da questo. Però per la conoscenza diretta che ho anche in altri campi succede spesso questo argomento. Io mi riferiscono specialmente con i colleghi della "veterinaria" che danno delle disposizioni per il bollino europeo perché sennò non possono, dopodiché questi fanno anche interventi e sono sanzionati dal Comune perché hanno fatto abuso edilizio. Poi non va bene con altre cose. E tutto questo perché? Perché ha fatto una DIA, magari una cosa del genere, e che magari l'Ufficio Tecnico non ha controllato perché era una DIA, è autocertificata per cui qua, come avevo chiesto una volta ci sarebbe da denunciare l'Ufficio per abuso d'atti d'ufficio, il tecnico comunale, il Sindaco. Cioè abbiamo la normativa che è questa.

Per cui non è soltanto questo. È dico è stata un'osservazione, al di là di chi l'ha fatta, ma ritengo che metterla dentro sarebbe positivo. Basta, chiudo sennò parlo troppo.

ARCH. FURLANETTO:

Lo stato attuale del peso del numero delle normative tecniche da applicare, sono effettivamente una preoccupazione che hanno sia i progettisti che coloro che controllano le pratiche. Quindi, non è da escludere, e in questo senso credo che tutte le attenzioni e suggerimenti che vengono dal Consiglio o dagli osservanti sono da tener presenti come cautele da utilizzare. Cioè sono strumenti di prevenzione degli errori progettuali o degli errori di dichiarazioni nei quali talvolta incappiamo. Quindi, per il Consiglio, io come tecnico dell'Ufficio vi dico che non è obbligatorio recepire nel Regolamento Edilizio. Valutatelo in termini proprio di buona scrittura della norma, nel senso che la norma aiuta a prevenire situazioni di errata dichiarazione o errata istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico. Domando scusa non errata, incompleta. Mettiamola così.

VICE SINDACO:

La posizione dell'Amministrazione rimane sempre di non., per cui la proposta dell'Amministrazione è quella di non accogliere l'osservazione n. 83. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 83

VICE SINDACO:

Astenuti nessuno. Osservazione n. 84.

Esce Bortolini (presenti n. 9)

ASS. SIMONETTO:

Non è che volessi dire che, perché l'aveva fatta il Popolo della Libertà non era accoglibile, era perché ho visto il signor Rosina qua, era un modo per omaggiarlo perché è tanto che non lo vediamo più in questa sala. L'osservazione n. 84 viene fatta per il riconoscimento di un'area diversa rispetto alla zona D1, di una porzione di area localizzata di fianco praticamente a Raggio di Sole e quindi al mangimificio di via Riviera Fornace a Casale. Chiede praticamente una riqualificazione a fini residenziali, turistico ricettivi, country house, e solite questioni che vengono chieste. L'area è già zonizzata come zona produttiva. Ricordiamo che l'area di fianco, cioè quella del mangimificio attuale è oggetto di una schedatura puntuale per cui viene prevista la riconversione dell'area e il riconoscimento dell'area come futura zona residenziale, per cui l'osservazione da questo punto di vista non è accoglibile. Come però propongono gli osservanti che dicono "nel momento in cui l'area di fianco potrà essere oggetto di una rivalutazione valutate di inserire anche noi", da questo punto di vista l'osservazione è accoglibile. Cioè, nel momento in cui il futuro mangimificio Raggio di Sole dovesse decidere di riconvertire l'area e, quindi, di eliminare l'impianto produttivo sarà possibile valutare una riconversione anche dell'area limitrofa di fianco, che è sempre produttiva. Per adesso la trasformazione a residenziale o a turistico-ricettivo nonostante la posizione dell'area che è ottima rispetto al Sile, di fatto non si basa sulla presenza di infrastrutture adeguate per consentire una trasformazione a quel tipo di fine. Quindi l'osservazione non è accoglibile da questo punto di vista.

VICE SINDACO:

Chiedo ai presenti di votare l'osservazione n. 84, a cui è stato proposto un parere negativo. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 84

VICE SINDACO:

Osservazione n. 85.

Rientra Bortolini, esce Criveller (presenti n. 9)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 85 è un'osservazione che chiede praticamente l'inserimento della possibilità di realizzare delle scale esterne per raggiungere i sottotetti sanati ai sensi della normativa. La creazione di scale esterne è vietata dalle norme tecniche del regolamento edilizio del Comune, proprio perché poco sicure ed è consentita soltanto per la realizzazione di impianti di sicurezza. Quindi, consentire tramite scale esterne di raggiungere un sottotetto al secondo piano è una cosa che va un po' contro a quella che è la buona qualità del costruire, secondo noi anche la vivibilità di questi ambienti. Per cui viene proposta che non venga accolta l'osservazione.

VICE SINDACO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Se non ci sono interventi mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 85. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 85

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 86.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 86 riguarda le aree sicure per la Protezione Civile, le aree di emergenza per il servizio di Protezione Civile, e chiede praticamente l'inserimento di queste aree, che sono già state identificate con il Piano comunale di Protezione Civile, in area di interesse comunale e classificate come zone a standard. Io dò la parola un attimo all'architetto Furlanetto in modo che vi spieghi meglio la questione. Grazie.

ARCH. FURLANETTO:

Sostanzialmente viene chiesto che le aree, che sono state individuate dal piano di Protezione Civile siano bollate come aree che non si toccano in quanto necessarie per i servizi di Protezione Civile. La logica del Piano che voi avete visto credo 7 mesi, 7-8 mesi fa, è una logica di individuare queste aree come aree già di proprietà comunale, quindi in piena disponibilità. Questo anche per evitare che ci sia la promozione di progetti di trasformazione di queste aree, non conformemente al Piano di Protezione Civile. Il collegamento tra i due Piani l'abbiamo previsto sia come Consiglio Comunale quando avete approvato il Piano di Protezione Civile rinviando queste attenzioni già dette nell'osservazione, rinviando alla redazione del Piano Regolatore, quindi del P.I., con i debiti..., diciamo attenzioni e ripercussioni dal Piano di Protezione Civile al Piano degli Interventi. Ma queste aree sono state anche individuate con un articolo specifico nel Piano degli Interventi. Quindi, è secondo noi sufficiente il richiamo normativo per evitare che ci siano incongruenze tra i due Piani.

In questo senso viene però parzialmente accolta perché può essere che, oltre ad un richiamo normativo, viene fatto anche un richiamo di tipo cartografico, nel senso che quelle aree che nella cartografia del Piano di Protezione Civile sono già identificate, vengano anche richiamate graficamente nelle tavole del Piano degli Interventi. Perciò è stata proposta come parzialmente accolta.

VICE SINDACO:

Se non ci sono interventi parzialmente viene accolta l'osservazione n. 86, e chiedo al Consiglio di confermare questa ipotesi. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 86

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 87.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 87 è un'osservazione che non ha una cartografia, nel senso che non è localizzata, però l'osservante chiede praticamente la modifica dei parametri dell'art. 40 del Regolamento Edilizio, in quanto ha una pratica in corso per la realizzazione di una tettoia e, come abbiamo capito, il Regolamento Edilizio impone dei limiti più stretti per la realizzazione di questo tipo di strutture. Quindi, si chiede una rivisitazione di quelli che sono i parametri in forza del fatto che lui ha un progetto in corso. L'osservazione non è accoglibile in quanto si ritiene di mantenere inalterati quelli che sono i parametri definiti a 15 metri quadrati.

CONS. SCHIAVETTO:

È relativa al progetto specifico, o è generale?

ASS. SIMONETTO:

È relativa al suo progetto, ma chiede la modifica della norma generale.

CONS. SCHIAVETTO:

E quindi diventa generale anche?

ASS. SIMONETTO:

E sì, diventerebbe generale sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Praticamente sul termine generale cosa dice, rispetto allo strumento urbanistico che abbiamo noi?

ASS. SIMONETTO:

Allora lo strumento urbanistico precedente prevedeva la possibilità di realizzare quei famosi manufatti, che non fanno superficie coperta, o quanto altro, fino a 30 metri quadrati. Il documento adottato, il piano adottato prevedeva i 10 metri quadrati, adesso vengono portati a 15. In questo caso praticamente la pratica edilizia è in corso per il rilascio di un'autorizzazione per i 30 metri.

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sì, ma non è che a me interessi la pratica. Mi interessa l'art. 40, come poi ho visto altri articoli stamattina del Regolamento, se c'era la possibilità di migliorarlo, capisce il discorso? Non è il discorso di per sé la pratica soggettiva, ma... Perché lui dice l'art. 40 del Regolamento, se è questo.

ASS. SIMONETTO:

È quello che riguarda appunto i fabbricati che non fanno superficie coperta.

CONS. SCHIAVETTO:

Però, diciamo, l'art. 40 dice, io ho questo: "Art. 40, "recinzione delle aree private". Ho questo art. 40. Scusatemi, era di capire sull'art. 40 il discorso con questi nuovi discorsi.

ASS. SIMONETTO:

Allora l'art. 40 riguarda cosa? La realizzazione di quelle strutture che non fanno superficie coperta e che di conseguenza non fanno volume.

CONS. SCHIAVETTO:

Perché c'è tutto dentro. Un tempo c'era una determinata normativa.

ASS. SIMONETTO:

Questo, "tende e manufatti pertinenziali". Allora leggiamo sopra: ...pompeiane, pergolati, gazebo, casette in legno per ricovero da attrezzi e giardino, quelli sono la tipologia di fabbricato che non fa volume, non fa superficie coperta, quindi non fa volume, non è soggetta a...

CONS. SCHIAVETTO:

Questo sarebbero fino ai?

ASS. SIMONETTO:

15 metri quadrati. Prima erano 30.

CONS. SCHIAVETTO:

Vorrebbe aumentare questo dai 15 ai 30?

ASS. SIMONETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Basta. Questo volevo capire.

ASS. SIMONETTO:

E quindi lui non è che dice "è per me, modificami".

VICE SINDACO:

Quindi votiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 87. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 87

VICE SINDACO:

All'unanimità.

ASS. SIMONETTO:

Chiedo un minuto di sospensione. Un minuto.

Sospensione

VICE SINDACO:

Osservazione n. 88.

Esce Cestaro, rientra Criveller (presenti n. 9)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 88 e l'osservazione 89 sono due osservazioni simili che riguardano un'area posta su via Trento Trieste sul lato ovest, limitrofo al centro abitato. Per cui viene chiesta la possibilità di cambio di destinazione d'uso da zone agricole praticamente a zone residenziali. Sono quelle due aree segnate in azzurro. Le due aree sono oggetto appunto di vincolo paesaggistico derivante dal fatto che di fianco c'è la Serva che passa, e sono di fianco a un'area stradale. Per quanto riguarda gli obiettivi del PAT non sono in aree di linee preferenziali di sviluppo, e quindi le osservazioni non sono accolte, sia l'88 che l'89. Sono uguali.

CONS. SCHIAVETTO:

Praticamente per quanto riguarda le aree, proprio si ricordava ieri, il fabbricato non mi risulta che sia un fabbricato di tipo agricolo. Non è possibile eventualmente vedere un qualcosa là su quel discorso? Cioè non lo so, perché io ieri passavo e vedevo che mi sembra una sia lavorata a vigneto e l'altra è lavorata a qualcosa, però non sono in un contesto agricolo vero e proprio, per questo non è mai stato, da quanto ne conosco io, un fabbricato perfettamente fatto per fini agricolo. Questo è il discorso.

ASS. SIMONETTO:

Il fabbricato non so se era una sede di una ditta di autotrasporti. C'era addirittura un distributore una volta di gasolio là dentro.

CONS. SCHIAVETTO:

Per questo dico che considerarlo agricolo, almeno la parte di pertinenza del fabbricato, mi sembra un po'...

ASS. SIMONETTO:

L'esigenza della proprietà è quella di riuscire a realizzare due corpi edilizi. Noi abbiamo parlato con la proprietà dicendo: trova soluzioni alternative perché la trasformazione dell'area è un impegno da parte dell'Amministrazione notevole, specialmente per un'area dove non è prevista una vocazione edificatoria. E abbiamo provato a valutare vari tipi di possibilità, compresa quella dell'aumento fino agli 800 metri cubi previsti dalla normativa. Però ha già superato tutti quanti i parametri, nel senso che l'esigenza loro è quella di realizzare due corpi separati, uno da una parte e uno dall'altra del fabbricato principale. Mentre probabilmente con una riorganizzazione della volumetria esistente e

qualche contributo pari magari, dico così passando, Piano Casa e roba del genere, si potrebbe anche pensare a una ricomposizione planivolumetrica che consenta tre unità attaccate.

Di fatto, l'esigenza loro è quella di creare tre unità staccate e tre unità staccate sono molto difficili da realizzare, nel senso che quella è zona agricola. E, ripeto, non è zona agricola normale, è zona agricola vincolata dal corso del fiume, dello scolo che passa sopra, ed è zona agricola che in ogni caso non è oggetto di futura espansione. È anche vincolo stradale. Quindi, ci sono una serie di problematiche per cui, ripeto, l'unica soluzione per gli osservanti sarà quella di provvedere ad un recupero tramite Piano Casa appunto, con la demolizione e l'ampliamento fino al 40% del fabbricato e il ricavo di tre praticamente casette a schiera, in ogni caso collegate, adiacenti non tramite corpi separati che non è possibile realizzare. È zona agricola, quindi è difficile riuscire andare incontro a tutte quelle che sono le richieste quando siamo in una zona che non è vocata all'edificazione.

VICE SINDACO:

Votiamo separatamente le due osservazioni. Parere negativo per l'osservazione n. 88. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 88

VICE SINDACO:

Parere negativo per l'osservazione n. 89. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 89

VICE SINDACO:

Osservazione n. 90.

Esce Sartori, rientra Cestaro (presenti n. 9)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 90 riguarda un'area in via Torcelle dove era prevista una scheda di perequazione per la realizzazione praticamente di un'area residenziale e il recupero di alcune superfici a standard. L'osservazione è stata redatta dagli osservanti perché, alla luce di quanto proposto all'Amministrazione, è stato rilevato che, presupposto fondamentale è il fatto che l'area in ogni caso è oggetto di un ricorso al TAR ancora dal precedente Piano, perché nel precedente Piano praticamente l'area, che era già una lottizzazione convenzionata con il Comune, è stata di fatto stralciata e passata a parcheggio senza colpo ferire da parte del precedente Piano e quindi già oggetto di ricorso al TAR, che è stato prorogato nei termini la prima volta, perché in adozione del Piano avevano visto e avevano recepito la disponibilità dell'Amministrazione a risolvere la questione.

In sede appunto di valutazione di quella che è la proposta fatta dall'Amministrazione è stato riproposto un accordo intermedio tra lo stato di fatto prima della variante urbanistica del '99 e la variante urbanistica di adesso. Quindi, è stato chiesto praticamente l'aumento della superficie edificabile a fronte di cosa? Di un ridimensionamento di quelle che sono le aree a standard e a

fronte anche del ritiro del ricorso al TAR. Questo non prevedendo l'indice di 1,5 metri cubi su metro quadro che era previsto nel Piano del 1999, e nemmeno dell'1,2 che era previsto dal Piano Regolatore nostro, ma considerando un indice medio di 1 metro cubo su metro quadro per il lotto. Quindi, di fatto, l'area è stata oggetto di una rischedatura in cui è stata aumentata la superficie fondiaria ed è stata diminuita la porzione a standard a verde pubblico lungo il corso del fiume, proprio per andare incontro agli osservanti e consentire la realizzazione di una cubatura che, ripeto, non è uguale a quella ante 1999, però non è neanche estremamente impegnativa in quanto è pari a 1 metro cubo su metro quadro. La proposta è quella appunto di accogliere l'osservazione con le modifiche di cui alla scheda di perequazione e al dimensionamento.

VICE SINDACO:

Per cui si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n.90. Chi è favorevole? Contrari?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 90

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 91.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 91 è un'osservazione che riguarda un fabbricato agricolo schedato come fabbricato dismesso e abbandonato. In questo caso si tratta di un fabbricato produttivo, cioè una ex fabbrica in zona agricola dismessa, per cui viene richiesto di modificare la classificazione tipologica data appunto come capannone pari al 33% della superficie in pianta del fabbricato, e di portarla al cento per cento perché l'interesse della ditta è quello di recuperare un'abitazione fondamentalmente, anche se in realtà la volumetria consente il ricavo non di una ma di più unità abitative. Di fatto è stata verificata la consistenza dell'immobile, che è un capannone vero e proprio, viene confermato il 33% della possibilità di recupero e, quindi, l'osservazione non è accoglibile.

VICE SINDACO:

Metto in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 91. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 91

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 92.

Rientra Sartori (presenti n. 10)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione 92, 93 e 94 sono tre osservazioni di cui in realtà solo la 92 è un'osservazione. La 93 e la 94 come avete visto sono state schedate come osservazioni, ma in realtà erano allegati all'osservazione n. 92. Quindi, 93 e 94 non si procede alla votazione proprio perché non sono osservazioni. L'osservazione n. 92 riguarda l'area che era stata individuata; la scheda di

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

perequazione per la realizzazione della nuova strada di collegamento tra via Morea e via Schiavonia, dove era stata prevista praticamente l'edificabilità dell'area in cambio della creazione di una bretella nuova di collegamento. La ditta propone un'osservazione dicendo: "A me non interessa l'edificabilità nuova, l'interesse è quello di recuperare il fabbricato che adesso è a fronte strada, spostandolo dall'asse stradale, spostandolo dal bordo della strada sempre all'interno in ogni caso della zonizzazione, della ZTO, perché là siamo in centro storico, in cambio, oltre al fatto di non avere l'edificabilità dell'area dietro, sono disponibile a cedere una porzione di 1 metro e mezzo di area lungo via Morea, in modo da adeguare la sezione stradale, e vi sistemo anche l'incrocio praticamente tra via Morea e via Schiavonia".

Gli obiettivi dell'Amministrazione con quella scheda erano appunto quelli di mettere in sicurezza l'intersezione stradale, per quello era stato previsto la creazione di quel bypass. Di fatto, gli obiettivi dell'Amministrazione sono stati rispettati e, quindi, a nostro avviso l'osservazione è accoglibile con la previsione di spostamento dell'edificio tale e quale in ogni caso, al limite della zona A, la creazione di una piccola fascia di rispetto intorno al fabbricato, la cessione dell'area lungo appunto via Morea per una porzione fino a 1 metro e mezzo di larghezza, e la sistemazione e la messa in sicurezza di intersezione tra la via Morea e via Schiavonia. Da questo punto di vista l'osservazione è parzialmente accolta. Parzialmente accolta perché? Perché la proposta, la richiesta era quella di realizzare un'area ad uso esclusivo esterno al fabbricato per una superficie di 5.000 metri quadrati, in realtà viene creata un'area indicativamente di 2.000 metri quadrati. Si dovrà procedere in ogni caso alla modifica sia della scheda di accordo che viene stralciata, che della scheda specifica per il centro storico. L'osservazione da questo punto di vista è parzialmente accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO:

Sono contento che ci sia stata questa osservazione perché quella soluzione non mi era mai piaciuta sinceramente. Per cui quel tipo di soluzione con questo.., adesso se risolvete meglio tanto meglio. Sono contento che almeno ci sia anche una soluzione. Non mi era mai piaciuto quel tipo di soluzione.

VICE SINDACO:

Allora la proposta è di un parziale accoglimento dell'osservazione n. 92, mettiamo in votazione a questo consesso. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 92

VICE SINDACO:

Come precisato dall'Assessore non si procede alla votazione delle osservazioni 93 e 94 in quanto non si tratta di vere osservazioni. Passiamo all'osservazione n. 95.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 95 è un'osservazione svolta sull'area del Parco Tematico e non è un'osservazione particolarmente pertinente, nel senso che si dice che non è previsto un collegamento tra via degli Angeli e la zona di Quarto d'Altino dall'altra parte. L'osservazione praticamente non è pertinente, viene controdedotta con un parere di non accoglimento, sapendo in ogni caso che il progetto del Parco Tematico presentato, quindi delle opere di urbanizzazione primarie previste dal Parco Tematico prevede una strada di collegamento. Però non è pertinente perché? Perché la zona del Parco Tematico non è stata variata appunto dal punto di vista pratico con l'adozione del P.I. Quindi,

se da una parte il Parco Tematico nel suo progetto depositato, e quindi non ancora approvato e quanto altro, prevede il collegamento, dall'altra parte l'osservazione non è pertinente, dunque non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO:

Manca qualcosa su questo discorso.

ASS. SIMONETTO:

Bisogna vedere gli elaborati del Parco Tematico.

CONS. SCHIAVETTO:

Ma nella proposta non ha fatto nessun elaborato grafico? Va bene.

VICE SINDACO:

Quindi procediamo alla votazione della non accoglibilità dell'osservazione n. 95. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 95

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 96.

Sindaco: non parteciperà alla discussione e votazione

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 96 riguarda due ambiti distinti, però della stessa proprietà. Un ambito è quello dell'ambito di riconversione che è individuato in quest'area, quindi all'incrocio tra via Belvedere praticamente e via Bigonzo. L'osservazione riconosce praticamente la presenza di un accesso carraio nella porzione dove viene indicato adesso, la presenza di un accesso carraio che è limitrofo ed è posizionato subito a nord praticamente dell'area verde che era prevista dalla scheda di riconversione.

Nella controdeduzione viene tenuto conto del fatto che quello è l'accesso del fabbricato principale esistente all'interno del lotto urbanizzato. Non so se vi ricordate la scheda. Vediamo un attimo la scheda, così magari è più chiaro. L'accesso carraio praticamente è subito a nord dell'area verde, l'area verde è interessata in parte dall'esistenza di quell'accesso. Quindi, finché non verrà messo in atto il Piano di Lottizzazione gli osservanti chiedono la possibilità di utilizzare quello come accesso principale al lotto, che è identificato là come lotto edificato e dove c'è l'edificio di pertinenza dell'abitazione. Quindi, senza creare intralcio alla creazione di quel cuscinetto verde che servirà a collegare i parchi, si ritiene l'osservazione accoglibile da questo punto di vista.

L'osservazione poi invece riguarda anche un ambito, che è quello dell'art. 6 di collegamento tra via Torcelle e via Bonisiolo, che è quello individuato adesso, che è esterno all'ambito di lottizzazione

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

se non per la porzione a nord dove praticamente passa la strada di collegamento. In questo caso l'osservazione riguarda il recupero di due annessi che sono realizzati in funzione dell'attività agricola svolta dall'attività che, logicamente trovandosi inseriti all'interno della zona residenziale viene chiesto da una parte la possibilità di accorpamento all'edificio principale con il recupero volumetrico, e dall'altra la possibilità di spostare una parte di quegli annessi fuori dalla zona residenziale, quindi in prossimità delle altre proprietà poste più a sud. Per quanto riguarda lo spostamento, cioè la definizione di quelli che sono gli ambiti edificati all'interno di quella zona, quegli ambiti possono restare edificati all'interno dei limiti di zona, quindi nel limite della zona C2. Per quanto riguarda invece lo spostamento dell'annesso esistente fuori in area agricola questo non è consentibile, nel senso che dovrà essere sviluppato un piano di sviluppo aziendale e se questo consentirà la realizzazione di un annesso rustico sarà possibile farlo. Se questo non lo consentirà non lo potranno fare. Quindi, all'interno dell'ambito che è classificato in ogni caso come zona residenziale di tipo C2, è possibile l'accorpamento dei volumi nel limite volumetrico definito dall'area. Viceversa lo spostamento dell'annesso non è consentibile. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

VICE SINDACO:

Chiedo quindi di votare il parziale accoglimento dell'osservazione n. 96. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 96

VICE SINDACO:

All'unanimità dei presenti. Osservazione n. 97.

Rientra Bovolenta (presenti n. 11)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 97 è un'osservazione che chiede, fondamentalmente, raccogliendo la firma di tutti i residenti, il fatto che venga stralciata una previsione di piano, l'individuazione del sedime di vicolo Monte Santo come strada importante, principale, non so come definirla, di uso pubblico all'interno del territorio comunale. Nel senso che il Piano Regolatore prevedeva quella strada con un perimetro particolare proprio per dire "quella strada è una strada di uso pubblico perché non serve soltanto un lotto, ma serve più proprietà". In realtà gli osservanti dicono "quella strada ce la siamo asfaltata noi, ce la siamo pagata noi, paghiamo tutto noi, è nostra e quindi non ve la diamo, ce la teniamo noi e ce la curiamo noi". Il Comune non è che sia contento, però, di fatto, se la volontà delle ditte perché sono tutti i proprietari che sottoscrivono, è quella di mantenere in capo al privato quello che è l'onere anche della manutenzione della strada, ben venga insomma. Quindi l'osservazione è accoglibile da questo punto di vista.

VICE SINDACO:

Per cui votiamo l'accoglimento dell'osservazione n. 97. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 97

VICE SINDACO:

Osservazione n. 98.

Esce Pesaresi (presenti n. 10)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 98 è un'osservazione che riguarda una disputa tra privati e che viene riportata anche in questo caso, come nel caso precedente, all'attenzione del Comune. Nel senso che due ditte private sono in causa per una servitù di passaggio che uno riconosce e uno non riconosce; il privato che è in causa dicendo "ho la servitù di passaggio per entrare nel lotto", dice al Comune "guarda che tu hai dato l'edificabilità a quel lotto, quindi stai attento". L'altro privato risponde "guarda che io ho già una sentenza che dice che quella servitù non esiste", di fatto la questione interessa fino a un certo punto al Comune. Anzi interessa molto poco nel senso che, se la servitù di passaggio c'è è una questione privata e dovrà essere regolata tra privati, in ogni caso non inibisce la possibilità edificatoria per il lotto a sud fondamentale della strada. Se la servitù di passaggio non c'è in ogni caso non è inibita la possibilità edificatoria e, quindi, il fatto di pretendere anche in questo caso che sia il Comune a risolvere beghe tra privati, sembra una cosa non troppo logica. Nel senso che è sempre bello avere qualcuno che si prende le rogne per causa tua, però in questo caso essendo questioni privatistiche ma in senso stretto, è giusto che se la risolvano i privati tra di loro. Da questo punto di vista l'osservazione non è accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO:

Ma l'oggetto dell'osservazione qual è?

ASS. SIMONETTO:

L'esistenza o no di una servitù di passaggio.

CONS. SCHIAVETTO:

Ma se esiste o non esiste graficamente vogliono che sia rappresentata, che non sia rappresentata. Cosa chiedono?

ASS. SIMONETTO:

Chiedono al Comune di stare attento nel dare l'edificabilità a quel lotto a sud di cui abbiamo parlato prima, perché là può esserci una servitù di passaggio.

CONS. SCHIAVETTO:

Di stare attento?

ASS. SIMONETTO:

Di stare attento.

CONS. SCHIAVETTO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

È un allarme insomma?

ASS. SIMONETTO:

No, no, dicono "ma non sanno quelli che hanno chiesto l'area che là c'è una servitù..., ma perché vi hanno detto che non c'è se c'è, perché sono 40 anni". L'osservazione penso che sia una sessantina di pagine con la sentenza.

CONS. SCHIAVETTO:

Ho capito. Pensavo che fosse la richiesta di indicazione cartografica della servitù di passaggio.

ASS. SIMONETTO:

No no.

CONS. SCHIAVETTO:

Grazie.

VICE SINDACO:

Bene, allora votiamo il non accoglimento dell'osservazione n.98. Chi è favorevole?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 98

VICE SINDACO:

All'unanimità. Osservazione n. 99.

Rientra Pesaresi (presenti n. 11)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 99 la farei spiegare molto volentieri dall'architetto Furlanetto perché la questione è estremamente complessa, e anche - tra virgolette - "semplice". Nel senso che riguarda un fabbricato in centro storico nella zona di via San Nicolò per cui era stata prevista una sagoma limite di intervento, lo spostamento di una volumetria e quant'altro, che però di fatto ha trovato una serie di problemi nella interpretazione sia dei dati che sono stati trasmessi al Comune, sia una rappresentazione grafica che non era conforme rispetto al Piano. Quindi dò la parola volentieri all'architetto Furlanetto.

ARCH. FURLANETTO:

La variante generale al Piano Regolatore di fine anni novanta ha introdotto delle modifiche non solo in adozione, ma anche tra l'adozione e l'approvazione a seguito di un'osservazione, pervenendo ad una situazione di regolazione delle trasformazioni possibili all'interno dell'UMI 36, siamo a nord est del capoluogo, in centro storico, che è in parte qui descritta. Quindi, esiste un'area vincolata a verde privato, che è quello "puntinato", esiste un perimetro dell'UMI costituita da due proprietà. Il

Piano Regolatore così come uscito dalle decisioni del Consiglio comunale, poi confermate dalla Regione Veneto, quindi nell'89, abbiamo dovuto andare a verificarle perché noi ci siamo trovati con grafici in uso presso l'Ufficio Tecnico non propriamente aggiornati. E, quindi, abbiamo dovuto interagire con le pratiche edilizie e con gli osservanti per ricostruire, rintracciare le modifiche. A oggi comunque il Piano Regolatore vigente prevede appunto quel verde e un sedime, la famosa sagoma di sviluppo, che immaginatelo tratteggiato, quindi è un rettangolo, all'interno di quel verde privato. L'oggetto dell'osservazione è: "Per favore, spostateci la sagoma limite lungo - quindi in direzione ovest - via San Nicolò, e verificami, dichiarami Amministrazione Comunale, che l'edificabilità all'interno dell'UMI 36 è tutta in capo alla mia proprietà". La proposta che viene portata alla decisione del Consiglio Comunale oggi è questa: mantenimento del verde privato. Su questo non ci sono stati particolari rilievi, e la dotazione di verde privato pare congrua perché è elemento che qualifica il contesto nel quale si vanno a inserire poi le trasformazioni, ed eliminazione della sagoma limite. Eliminazione della sagoma limite perché nel tempo, seppure allora richiesta una certa posizione non è stata attuata.

Quindi, una previsione del 1999 dopo 10 anni non ha avuto un seguito perché la richiesta, addirittura credo con un progetto edilizio o con una richiesta di parere preventivo era quella di rilocalizzarlo, come vi dicevo, lungo via San Nicolò, su quel quadrato bianco. La proposta sottoposta a questo Consiglio è quella di eliminare la sagoma limite in modo tale che la posizione, fatta salva al rispetto al verde privato, sia scelta dai proprietari. Non viene condivisa invece la richiesta osservante di mantenere in capo alla Immobiliare Riviera della capacità edificatoria, perché a suo tempo non era stato verificato l'assenso in proposito da parte delle altre proprietà ricadenti all'interno dell'UMI. Questa è la proposta: mantenimento a verde privato, eliminazione della sagoma limite e ripartizione dei volumi all'interno dell'UMI.

CONS. SCHIAVETTO:

Voglio capire quanto volume c'è in quell'UMI?

ARCH. FURLANETTO:

Sono 800 metri cubi.

CONS. SCHIAVETTO:

Di volume?

ARCH. FURLANETTO:

Sì.

CONS. SCHIAVETTO:

Ma se sono già adesso 1.500 costruiti.

ARCH. FURLANETTO:

Dall'osservazione sono indicati 800, vediamo...

CONS. SCHIAVETTO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Riprendiamo la volumetria, che poi non facciamo il solito discorso.

ARCH. FURLANETTO:

Sì, eccola qua.

CONS. SCHIAVETTO:

Là ci sono due edifici che, se non vado errato, sono due piani e mezzo fuori terra. Siamo in via San Nicolò. Quei due edifici che sono dentro avranno una superficie di 100 metri quadrati ciascuno, sono 220 metri quadrati per 3-6 e 6-9 , sono 1.800 metri cubi quei due edifici. Sono 1.800 metri cubi. E allora...

ARCH. FURLANETTO:

Dall'esame della cartografia sono 350.

CONS. SCHIAVETTO:

350.

ARCH. FURLANETTO:

A piano.

CONS. SCHIAVETTO:

Per capire, va bene tutto il discorso, l'impianto, però non essendoci più la sagoma limite e sapere quanti metri cubi si può fare, bisogna vedere perché la via San Nicolò è strettissima. Cioè bisogna vedere come è possibile farli.

ARCH. FURLANETTO:

Intervengo per dire che non si lavora con indici, si lavora con schede in centro storico.

ASS. SIMONETTO:

Ho capito. Però praticamente se io ho 1.800 metri cubi in 800 faccio la scheda per 1.500. O no?

ARCH. FURLANETTO

No, no, no.

CONS. SCHIAVETTO:

Com'è il discorso?

ARCH. FURLANETTO:

La nuova volumetria è comandata dalle schede, quindi se qui è scritto 800 sono 800. Non avendo qui gli elaborati...

CONS. SCHIAVETTO:

Cioè la preoccupazione è che poi l'edificio che si va a realizzare mi dia una possibilità di manovra, perché prima era posto nel verde privato per cui è esattamente indicato.

ARCH. FURLANETTO:

No, no, non era tutto verde privato.

CONS. SCHIAVETTO:

Perché poi ci vanno i parcheggi. La strada San Nicolò è stretta, là bisognerà vedere di fare dei parcheggi, recuperare degli spazi interni, cedere all'Amministrazione Comunale qualcosa. Allora guardando come era la planimetria non lo so come può avvenire.

ARCH. FURLANETTO:

Allora la dotazione ad area standard dei progetti a singoli progetti edilizi viene verificata a quel livello, e la devono reperire all'interno delle proprietà private. Il Piano Regolatore in quell'area non prevede degli standard pubblici per cui non ritengo che l'Ufficio abbia titolo per chiederlo. Gli interventi sugli esistenti sono comandati dalle schede. Nel senso che si vedono sempre quelle informazioni che sono qua indicate, o il cappello di norme generali per le ZTO-A che indicano quali sono gli interventi possibili. Non c'è possibilità di aumento volumetrico degli edifici esistenti.

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sì, ma non è questo il problema, il problema è poi della soluzione urbanistica del territorio. Là siamo in via San Nicolò, larghezza della strada è 3 metri più o meno, non penso molto di più, chi la conosce. Ci sono delle mura e dei fabbricati che sono contigui. Allora là non essendoci indicata la sagoma limite in quella zona, posso farla dietro ai fabbricati già esistenti, loro chiedono a fianco verso San Nicolò. Cioè sarebbe opportuno, almeno per quanto mi riguarda, per discutere, che fosse possibile perché sennò mi sembra di ritornare a discorsi di quando si è chiesta la verifica della strada che parlavamo precedentemente in via Belvedere, relativa alla variante precedentemente dell'accesso, che è stato previsto un progetto, diversi anni fa, di demolizione di una casa monofamiliare e sono stati fatti quattro alloggi ho visto. Io a suo tempo avevo chiesto, in sede di Commissione Edilizia, qual era la viabilità. E infatti la viabilità è rimasta quella di prima. Però adesso ci sono quattro famiglie con otto macchine rispetto ad una famiglia con una macchina. Cioè è chiaro che i problemi che io mi pongo sono questi. Non so se mi spiego. Allora là il nuovo che viene fatto può farlo? Bene. Via San Nicolò aumentiamo la popolazione mi sta bene, però bisogna pensare anche che poi la soluzione topografica dell'intervento mi permetta di potermi muovere. Questo è il mio problema. È una scelta libera di tipologia, non scelta libera di tipologia, se già vedere la tipologia, perché poi non succeda quello!

Ho avuto già diverse esperienze che poi vengono fatti volumi, edifici, è giusto, e macchine, poi quella è via San Nicolò che è larga 3 metri.

Allora, dico, prevediamo il fabbricato dietro al fabbricato già esistente di 500 metri, lo prevediamo sul lotto a fianco come lo chiedono loro? Questo era il problema che mi ponevo perché là poteva

essere creato eventualmente uno slargo con dei parcheggi a uso sempre loro, ma che non andasse a intralciarmi via San Nicolò.

ARCH. FURLANETTO:

Allora, le regole date all'edificazione e quindi alle possibilità progettuali sono quelle rappresentate graficamente; qui, per esempio per quanto riguarda l'affaccio dei lotti su via San Nicolò, quelle grafie, quei triangolini indicano che quelle recinzioni sono recinzioni da mantenere. A memoria non ricordo quanto mantenere, cioè se uno sta lì, di sassi o non di sassi...

Poi le indicazioni generali per i centri storici e le indicazioni puntuali delle schede. Se il Consiglio Comunale ha altre indicazioni, pur corrette come trasformazione, che ne so, che il sedime del nuovo fabbricato sia appoggiato a est sulle aree ora bianche, questo dovrebbe essere puntualmente indicato. Lo strumento allora previsto dal Piano Regolatore era la sagoma limite. Vista la non idoneità nel trascorrere del tempo delle sagome previste, si è ritenuto di formulare al Consiglio una proposta di elisione della posizione della sagoma limite.

Se su questo ritenete che non sia congruo, per l'amor di Dio il Consiglio è sovrano nel reinserirla.

CONS. SCHIAVETTO:

Che zona è?

ARCH. FURLANETTO:

Questa è zona centro storico di Casale capoluogo, via San Nicolò parte nord.

VICE SINDACO:

Per procedere alla votazione, qui c'è scritto non accolta. In realtà da quanto dice dalla relazione dell'architetto questa è stata parzialmente accolta.

ASS. SIMONETTO:

Allora la richiesta reale è quella di veder assegnare una cubatura in toto all'osservante. Di fatto la richiesta non è accolta nel senso che da analisi fatta, e dalla valutazione fatta degli elaborati che, di fatto, collocava quella sagoma limite a cavallo tra una e l'altra UMI, quindi non definivano in modo puntuale di chi fosse la cubatura. Da questo punto di vista l'osservazione non è accoglibile con tutte le specifiche del caso derivanti dal fatto che, appunto, in pratica a quella che era un'osservazione fatta ancora nel 1999 non è mai stato dato seguito in modo formale da parte dell'Amministrazione nel recepimento di quelle osservazioni che da una parte scrive accolta e dall'altra parte di fatto non è stata accolta in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale nel 1999.

VICE SINDACO:

Quindi, se ho capito, l'argomento dell'osservazione non viene accolta, nell'ambito della discussione l'architetto fa presente che deve essere modificata la sagoma limite per poter valutare in maniera diversa.. È stata già modificata?

ARCH. FURLANETTO:

Scusate, per essere preciso questo è il risultato grafico della proposta di controdeduzioni. Poiché questo non coincide con l'istanza perché l'istanza diceva "portatemi la sagoma limite lungo via San Nicolò e portatela tutta a me". Cioè "precisatemi, Amministrazione Comunale, che la volumetria di 800 metri cubi spetti tutta alla mia proprietà". La risposta è: La sagoma limite viene tirata via in modo che vi è libertà progettuale, esclusa l'area a verde privato, e la volumetria non viene riconosciuta tutta alla proprietà Immobiliare Riviera.

VICE SINDACO:

Va bene, allora votiamo il non accoglimento dell'osservazione. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 99

VICE SINDACO:

Astenuto Schiavetto. Osservazione n. 100.

Esce Ganzerla (presenti n. 10) – riprende la presidenza il Sindaco

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 100 è un'osservazione un po' particolare, nel senso che è un'osservazione di circa 30 pagine, è stata presentata praticamente da gran parte dei tecnici che operano all'interno del territorio comunale. È un'osservazione tecnica perché, appunto, è fatta dai tecnici, che si ringrazia per la collaborazione, anche se, visto il prodotto, forse era meglio se non la facevano perché ci abbiamo messo due giorni a controdedurla. Però non importa. L'osservazione è un'osservazione importante perché propone una serie di modifiche, sia le modalità di calcolo volumetrico, sia a tutta una serie di questioni riguardanti deroghe e distanze dai confini. In sostanza molti richiami sono già stati fatti ad altre osservazioni, quindi il discorso per esempio dei 15 metri quadrati invece dei 10 previsti per lo scomputo; il discorso per esempio dello scomputo dei 20 metri quadrati a garage con altezza fino a 270 piuttosto che i 15 fino a 240; il discorso della possibilità di inserimento di particolari tipologie di intervento anche in edifici vincolati purché vengano rispettati i caratteri tipologici propri dell'edificio. Diciamo che io mi limiterei a fare una sintesi delle questioni principali che vengono portate in evidenza rispetto all'adottato. E, quindi, a parte il discorso appunto sui calcoli volumetrici che sono discorsi relativamente importanti, una delle questioni principali è la possibilità di insediare attività commerciali fino a 1.000 quadrati di superficie di vendita nelle zone C2 e non in altre zone residenziali sul territorio comunale. E, quindi, la possibilità di creare attività commerciali di una certa consistenza soltanto nelle aree che saranno dotate di infrastrutture di servizio, dunque parcheggi e viabilità adeguate perché se io le vado a mettere in zona B o in zona C è scontato il fatto che mancano parcheggi e quanto altro. Il fatto di poter localizzare soltanto in zona C2 rappresenta proprio questa volontà di dotare queste strutture di quanto richiesto per legge.

Ci sono una serie di modifiche. Fondamentalmente il discorso per esempio per quanto riguarda la possibilità di normare in modo puntuale le possibilità di trasformazione in zona agricola, che di fatto vengono negate dall'Amministrazione, nel senso che si ritiene che le modalità operative in zona agricola, che vanno a incidere in modo generale su tutte le aree, quindi le possibilità di ricomposizione volumetriche piuttosto che la possibilità di utilizzo dei fabbricati dismessi, siano questioni che devono essere affrontate con una variante specifica, come è riportato nell'osservazione. Il fatto che vengono portate alcune piccole modifiche al Regolamento Edilizio e

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

viene proposto per esempio la possibilità di inserire i soppalchi anche nelle abitazioni residenziali, cosa che è stata tagliata direttamente dall'U.S.L.. Insomma sono una serie di questioni che riguardano l'aspetto tecnico delle costruzioni. Io non so se mettermi a guardarle a tutte quante, io le darei per lette se siete d'accordo. L'esito è parzialmente accolto. Se ci sono domande specifiche magari sui vari punti possiamo provare a rispondere.

SINDACO:

Allora, questa osservazione naturalmente è stata controdedotta in particolare dai tecnici, perché questo è un dato assolutamente tecnico, che accoglie quello che è migliorabile diciamo del Regolamento e che respinge quello che invece non è migliorabile sia per quanto riguarda le norme tecniche, sia per quanto riguarda il Regolamento e sia per quanto riguarda anche il prontuario. Quindi, se non ci sono delucidazioni o domande specifiche, noi lo possiamo mettere in votazione come osservazione parzialmente accolta. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 100

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 101.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 101 è un'osservazione sconcertante, nel senso che praticamente l'impianto produttivo di via Nuova Trevigiana ai confini con Casier, quindi le Nautiche Biondi, chiedono di essere riconvertite a residenziale o turistico-ricettivo. Sconcertante nel senso che quella era un'attività che si pensava fosse florida, quindi la richiesta di una riconversione a fini residenziali vuol dire che qualche problema forse c'è. In ogni caso l'area per la sua complessità, per la posizione e soprattutto per la dimensione degli impianti che sono presenti sicuramente non è possibile accogliere la trasformazione da una zona produttiva così ampia a residenziale tramite un'osservazione, si valuterà in modo più attento e sperando anche che non ci sia una necessità appunto di riconvertire un impianto produttivo come le Officine Nautiche Biondi a residenziale. L'esito dell'osservazione è sicuramente di non accoglimento.

SINDACO:

Se non ci sono domande pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 101. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 101

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi all'osservazione n. 102.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 102 riguarda un'area di cui abbiamo già parlato per cui era stato chiesto da uno dei proprietari lo scorporo di parte dell'area per procedere a un intervento edilizio unitario, qui i

proprietari chiedono praticamente l'ampliamento della superficie edificabile e l'osservazione non è accolta.

SINDACO:

Pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 102. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 102

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 103.

Rientra Ganzerla (presenti n. 11)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 103 riguarda l'area delle Fornaci Bertoli a Lughignano, per la precisione è un impianto scolastico dove è stata inserita l'area scolastica. Uno studio di progettazione chiede la possibilità di avere l'opportunità in futuro di spostare l'area scolastica all'interno dell'ambito di proprietà, e di pensare ad una trasformazione dell'ambito anche a fini turistico ricettivi, e quant'altro. L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che viene detto, come è già stato detto, che l'area è oggetto di una scheda di riconversione e, quindi, in ogni caso dovrà essere condizionata ad un accordo con il Comune la possibilità di trasformazione della stessa sia a fini residenziali, che turistici, che commerciali e quant'altro. Quindi lo spostamento è possibile all'interno dell'area, però a fronte di un accordo con l'Amministrazione per quanto riguarda la gestione di questo tipo di trasformazione. L'osservazione da questo punto di vista è parzialmente accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO:

Se non ho capito male si chiede che il polo scolastico, chiamiamolo così - passatemi il termine non preciso - l'area scolastica venga ripresa all'interno dell'area Bertoli? Insomma c'è quel discorso là?

ASS. SIMONETTO:

È già all'interno dell'area Bertoli.

CONS. SCHIAVETTO:

Non abbiamo noi la scuola materna, la scuola elementare già in sito?

ASS. SIMONETTO:

Sì. Allora, il piano adottato prevede all'interno dell'area di Bertoli una parte di area Fa, quindi ad edilizia scolastica, il piano adottato, cioè il nostro. Loro dicono "all'interno dell'area lasciami spostare le destinazioni. Cioè tu mi hai messo l'area scolastica in fronte strada - perché logicamente il Comune l'ha messo a fronte strada in modo da inibire qualsiasi tipo di trasformazione nel retro, senza andare in accordo con il Comune - dammi la possibilità di spostarla!"

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

E noi rispondiamo: "Sì, la possibilità di spostarla c'è nel momento in cui tu vieni a parlare con il Comune per quanto riguarda la trasformazione di tutta l'area". Però per quanto riguarda il soddisfacimento degli standard noi abbiamo già previsto quell'area a forma di "L" scolastica posizionata all'interno del comparto di Bertoli.

CONS. SCHIAVETTO:

Per cui praticamente se, teoricamente dovesse esserci il bisogno di ampliare i plessi scolastici a Lughignano, noi avremmo anche a Lughignano due siti?

ASS. SIMONETTO:

Sì, perché d'altra parte non saprei dove andare a localizzare altre aree, se non tramite la demolizione o delle case o addirittura del campetto da calcio. Comunque la scelta di localizzarla là è una scelta che è dettata dal fatto appunto di condizionare quella che è la previsione di una futura variante urbanistica di Bertoli, alla realizzazione anche di un'opera pubblica.

CONS. SCHIAVETTO:

Mi pongo un problema anche poi operativo. Mettiamo per ipotesi che dovessero essere realizzati, il collegamento tra le due aree non c'è. Quello è il problema grosso.

ASS. SIMONETTO:

In ogni caso dovrebbero essere due scuole diverse e separate.

CONS. SCHIAVETTO:

Scuola media di Lughignano?

ASS. SIMONETTO:

No, scuola media no. La scuola elementare e la scuola materna, separate.

CONS. SCHIAVETTO:

Elementare da una parte.. Certo uno porta alla materna il bambino e dopo all'elementare dall'altra, non c'è collegamento tra le due.

ASS. SIMONETTO:

Però se l'area magari fosse direttamente collegata da via Chiesa...

CONS. SCHIAVETTO:

Perché in quel P.I. è stato saltato il vecchio collegamento che c'era. Perché c'era il collegamento all'interno di via Terranzel che andava fuori e andava in via Fornace. C'era una volta, per cui c'era la possibilità che sarebbe stato possibile ai genitori all'interno dell'area, senza collegarsi con la provinciale, di andare dalla scuola materna alla scuola elementare, o viceversa. Invece questo salto deve per forza di cose rimettersi sempre sulla provinciale, con tutto il traffico che c'è e l'ampio

spazio di larghezza che ha la provinciale. La Lughignano è molto ampia. Queste scelte, per carità, poi sono difficili da gestire.

SINDACO:

Comunque il problema è che la zona scolastica di Lughignano è insufficiente, quindi individuare un'altra area è fondamentale. Noi l'abbiamo individuata lì, la ditta chiede la possibilità di spostarla, noi gli possiamo dire "sì", magari in maniera più congrua rispetto alla prospicienza strada provinciale, se è possibile, però naturalmente questo è condizionato dal progetto. Quindi, si accoglie parzialmente la richiesta di fatto di poterlo fare, perché deve essere pianificato con il Comune. Quello che è certo è che a Lughignano quell'area scolastica esistente non è sufficiente per lo sviluppo che ha avuto il paese e per la pianificazione precedente, che naturalmente non ha tenuto conto dello sviluppo per cui non ci sono più aree per poter ampliare le scuole esistenti. Io credo che la soluzione ottimale sia quella di poter rimanere nell'ambito scolastico, ma a Lughignano questo non è più possibile perché dovrebbero essere demolite di fatto le case popolari che ci sono. Ma credo che sia un po' difficile demolire le case esistenti, che ci sono. O procedere verso il campo sportivo è difficile anche là, di conseguenza dobbiamo cercare almeno di avere la possibilità di avere uno sbocco per le scuole di Lughignano.

CONS. SCHIAVETTO:

Mi scusi una cosa, possono essere stati fatti degli errori, ma nella scelta progettuale del nuovo plesso che adesso è utilizzata alla materna a Lughignano, era stato proprio scelto il modello tipo caldaia, perché poteva andare avanti per una certa problematica. Poi che si sia adoperato invece il terreno in altra maniera e non lo si voglia riconvertire è un altro discorso. Però la scelta progettuale di aver fatto la scuola materna che doveva essere collegata con l'elementare attraverso un tunnel mai fatto, e che fosse stata posta in quella posizione e la scelta di campate, era stata data proprio per la possibilità di dare una flessibilità all'infinito. Questo è stato il principio dell'organizzazione, che adesso siano successe altre cose..., però era stato pensato questo modello. Dopo chi ha fatto, come ha fatto con la scuola di Casale, che ha trasformato le aree previste scolastiche in residenziali, è chiaro che dopo c'è il tappo. Però non è che non fosse stato pensato. È che appunto bisogna pensarci bene a queste cose perché poi succede questo. Se qualcuno è stato previdente, poi arriva qualcun altro, ci mette il tappo e dice "non è stato pensato". Era stato pensato, poi è stato il tappo messo dopo che ha bloccato questo processo, creando dei grossi problemi per le scuole di Casale, avendo eliminato l'area scolastica vicina. È stato fatto con la non cementificazione del programma di stamattina, con la non cementificazione, e adesso sorgono due, addirittura tre sedi scolastiche. Per cui la gente va "intorno".

SINDACO:

Condivido perfettamente la valutazione diciamo dell'opportunità di essere lungimiranti e di prevedere sia dal punto di vista architettonico che dal punto di vista logistico gli spazi che devono permettere lo sviluppo all'interno di un territorio. Però quando ci troviamo poi di fronte con il tappo o fatto da qualcuno, o fatto apposta o fatto per sbaglio, di fatto poi devi gestire una mancanza dei servizi. E, quindi, noi a Lughignano abbiamo la difficoltà di poter garantire il servizio scolastico alla frazione con l'esistente. E dunque l'individuazione dell'area scolastica all'interno dell'area Bertoli, perché è la più congrua rispetto al posizionamento, di fatto è l'unica che ci è rimasta all'interno della frazione, è stata l'indicazione del Comune. Adesso la ditta dice "possiamo cercare di ragionare sulla progettazione", possiamo dire "accogliamo l'intendimento perché questo non può essere che un'intendimento, di ragionare con il Comune in virtù di una posizione razionale, comunque di un'area scolastica indispensabile per la frazione". Vivendoci sappiamo benissimo che

è in crescita e che la scuola elementare in particolare è in grande sofferenza, e ha bisogno naturalmente di trovare delle risposte che devono essere cercate a livello anche progettuale.

Per cui la proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione in virtù diciamo di una pianificazione in collaborazione Amministrazione e ditta in futuro, altrimenti questo non è possibile. Solo così, a condizione che. Non c'è alternativa.

CONS. SCHIAVETTO:

Ho capito il discorso, però per un problema di un discorso precedentemente mi astengo nel dare un giudizio su questo complessivo. Non è che sia contrario al lavoro fatto, però non...

SINDACO:

Allora io pongo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione n. 103. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 103

SINDACO:

Architetto Schiavetto si è astenuto sulla 103.. quella di Bertoli cosiddetta? Grazie. Procediamo quindi con l'osservazione n. 104.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 104 chiede praticamente di riclassificare una porzione vasta di territorio lungo via Bonisiolo ai confini con Mogliano, sul lato ovest dell'area. Questa è l'area oggetto della richiesta e l'osservazione è non accolta in quanto non è un'area soggetta a linea preferenziale di sviluppo.

SINDACO:

Se non ci sono osservazioni dei Consiglieri io pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 104. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 104

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi alla presentazione dell'osservazione n. 105.

Interventi senza microfono

Esce Schiavetto (presenti n. 10)

SINDACO:

L'architetto Schiavetto può rimanere tranquillamente, ma non può partecipare alla discussione.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 105 è un'osservazione posta dai proprietari dell'area individuata su via Isonzo praticamente, ed è un'osservazione estremamente complessa nel senso che è molto ben sviluppata con elaborati e quant'altro, è giunta due volte tra l'altro in Comune. È un'osservazione che tende a dire: Avete dato troppi oneri a me, che sono una scheda di perequazione, quindi un accordo proposto dal Comune ai privati senza - tra virgolette - "definire" l'accordo. Cioè non è un art. 6, è una scheda per cui "vuoi costruire?", devi rispettare queste regole. "Hai messo troppi oneri a carico mio e non hai messo alcun onere a carico dell'altra area, quella più a nord". In effetti quell'area a nord ci siamo accorti, guardando la scheda, che manca di una prescrizione, che è quella del contributo obbligatorio che viene richiesto all'area per la realizzazione delle infrastrutture a servizio dell'area. Allora la perequazione ha come limite dimensionale una serie di opere, ed è stata verificata. Tutte le schede di perequazione sono verificate che stiano all'interno di un range, che è compreso tra il 15 e il 35% di interesse pubblico, cioè di soldi sotto forma di opere da dare all'Amministrazione Comunale. Questo range è stato verificato per l'area dell'ambito più a sud, e non è stata verificata per l'ambito più a nord, per l'ambito 7 in particolare, in quanto non era stato inserito l'obbligo per l'ambito 7 di procedere alla realizzazione, almeno in parte, di quella che è la linea di condotta fognaria che dovrà essere realizzata su via Isonzo e che servirà, come dicevo prima, per il collegamento della zona industriale di via Torre con l'attuale sistema di smaltimento che parte dal centro di Lughignano. Quindi, guardando la scheda ci siamo accorti che manca una prescrizione a carico dell'ambito 7, che è quella di contribuire con un importo non inferiore a 75.000 euro alle opere di realizzazione di questa condotta fognaria.

Quindi, l'osservazione n. 105 è parzialmente accoglibile nel senso che loro chiedono praticamente di ripartire gli oneri tra le due aree, di fatto noi diciamo "non è che bisogna ripartire gli oneri", da una parte non abbiamo inserito una prescrizione e, dunque, è parzialmente accolta in questo senso, nel senso che perequa tra le due aree quelli che sono gli oneri relativi a quella che è l'urbanizzazione dell'intera area. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione l'osservazione n. 105 parzialmente accolta, con le condizioni espresse dall'Assessore. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 105

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 106.

Rientra Schiavetto (presenti n. 11)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 106 riguarda un impianto produttivo sito in via Trento Trieste per cui è stata prevista la possibilità di trasformazione in comparto residenziale e commerciale vista la vicinanza all'area subito a nord est, che è quella soggetta alla cessione per la creazione del nuovo fabbricato scolastico. Il fabbricato produttivo è un fabbricato produttivo esistente da molto tempo all'interno del territorio comunale che per adesso non crea nessun problema, però nel momento in cui verrà urbanizzata l'area, ripeto, subito a nord est con la creazione della scuola, nuova intersezione

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

stradale e quant'altro, diventa impropria nella localizzazione perché sarà circondata da attività residenziale. Per cui è stata prevista la riconversione dell'attività a fini residenziali e commerciali.

L'osservante chiede il mantenimento della zona D1, e questo vorrebbe dire confermare l'attività produttiva di fianco alle scuole, quindi l'osservazione, da questo punto di vista, non è accoglibile.

SINDACO:

Se non ci sono osservazioni io pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 106. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 106

SINDACO:

Contrario 1, astenuti nessuno. Osservazione n. 107.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 107 è un'osservazione presentata da un tecnico che chiede, anche in questo caso, la modifica di alcune norme per quanto riguarda le profondità oggetto di scomputo piuttosto che lo scomputo di volumi a garage, e quant'altro. L'osservazione di fatto ha trovato già una risposta parziale in sede di osservazione n. 100, e quindi si rifà alla n. 100 per quanto riguarda le proposte di accoglimento, viceversa il resto sono respinte come modalità di calcolo previste dall'osservante. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

SINDACO:

Se non ci sono interventi pongo in votazione l'osservazione n. 107 con l'opzione di parzialmente accolta. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 107

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 108.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 108 riguarda un'area in via Delle Grazie a Lughignano, viene richiesto il passaggio da zona agricola a zona residenziale almeno in parte. È l'unica area che non è compresa in quell'ambito dalle linee preferenziali di espansione, che di fatto si muovono dove c'è la freccetta adesso. E quindi è completamente avulsa rispetto a quelle che sono le prerogative di quelle linee che erano state messe là per poter fornire una viabilità di accesso secondaria a quella zona, e dunque fornire tutti i sottoservizi che adesso mancano, tipo parcheggi e aree verdi. L'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 108. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 108

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 109.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 109 è un'osservazione anche questa tecnica, che propone di regolamentare la costruzione di manufatti stradali e manufatti in generale all'interno delle fasce di rispetto autostradali. L'osservazione nasce per sistemare un errore fondamentale che c'era nel Piano precedente, perché nel Piano precedente erano rappresentati i vincoli di definizione dei limiti di rispetto delle aree autostradali in modo puntuale. Questi limiti molte volte erano disegnati in modo anche difforme rispetto alla realtà, per cui ci siamo trovati il caso di alcuni edifici, più che altro alcuni annessi che secondo Autostrade sono sanabili, perché non vanno ad inficiare quella che è la fruibilità della struttura autostradale, appunto non essendo manufatti o residenze importanti, ma essendo praticamente degli annessi rustici, ma che di fatto si trovano all'interno delle fasce di rispetto autostradale.

Allora, da una parte l'Amministrazione ha posto fine a questo problema dicendo cosa? Dicendo che in ogni caso le fasce di rispetto stradale, autostradale e quant'altro vanno verificate in modo puntuale in sede di presentazione dei progetti. Cioè quelle che sono le fasce di rispetto stabilite dal Piano degli Interventi sono fasce indicative, che però vanno verificate puntualmente nel momento in cui io vado a progettare. Quindi, se la fascia mi dice 30 metri però in realtà quella fascia è disegnata a 28, io devo in ogni caso stare a 30 metri. Viceversa, per alcuni casi è successo che, appunto, sul Piano Regolatore precedente queste fasce fossero disegnate in modo difforme per cui l'osservazione che propone una regolamentazione di questo tipo di situazioni pregresse, di fatto è accolta parzialmente, prevedendo che, per i manufatti che sono stati costruiti all'interno delle fasce di rispetto stradale, però esterne rispetto al disegno delle fasce dal Piano Regolatore precedente, possono essere considerati illegittimi. È una situazione un po' complicata però, ripeto, c'è già l'assenso da parte della società gestore del vincolo, in questo caso di Autostrade, perché appunto non si tratta di fabbricati importanti ma di corpi pertinenziali e, quindi, in ogni caso senza gran peso dal punto di vista urbanistico. Cioè, che ci sia un annesso rustico è completamente diverso rispetto al caso che in una fascia di rispetto autostradale ci sia un edificio residenziale. E' un mettere a posto un attimo delle situazioni che si sono verificate negli ultimi anni qua nel nostro territorio, proprio per un errore cartografico. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

SINDACO:

Se non ci sono osservazioni pongo in votazione l'osservazione n. 109 con l'esito parzialmente accolta. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 109

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi all'osservazione n. 110.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 110 riguarda un fabbricato in via Torcelle per cui viene richiesto un cambio del grado di vincolo, adesso è vincolato con un grado di protezione 3, viene chiesto di togliere il grado. In questo caso abbiamo valutato le fotografie che ci sono state sottoposte dall'osservante e poi è stata fatta la verifica da parte dell'Ufficio, e il fabbricato è tutt'altro che agricolo, nel senso che, ormai, dopo gli interventi di trasformazione non ha conservato nessun tipo di carattere architettonico tipico della ruralità delle nostre aree. Anzi, le superfetazioni che sono state apportate nel corso degli anni l'hanno reso un fabbricato anche sinceramente non troppo bello. Quindi è stata accolta la richiesta di togliere il grado di vincolo, perché non ha più senso vincolare un fabbricato che di fatto è anche "bruttino", tra virgolette. L'osservazione da questo punto di vista è accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 110. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 110

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 111.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 111 è un'osservazione presentata da un tecnico del territorio comunale, che chiede praticamente come mai il Comune, quando ha previsto le linee preferenziali di sviluppo, non abbia anche identificato, perlomeno a livello embrionale, quelle che erano le infrastrutture principali future di realizzazione. Cioè lui dice nel momento in cui voi avete previsto una linea preferenziale di sviluppo, per esempio laterale verso ovest rispetto a via Ca' Polverin, perché non avete individuate le infrastrutture viarie di collegamento di quelle nuove aree?

La risposta è molto semplice, nel senso che l'individuazione di strutture viarie all'interno di aree comporta il fatto che automaticamente si creino tutti quei presupposti per cui, uno: l'area sia urbanizzabile da subito; secondo: una volta che ho identificato una strada all'interno di un territorio agricolo devo prevedere la possibilità di espropriare quelle aree, mentre l'interesse dell'Amministrazione, come è sempre stato detto, è quello di identificare degli accordi di copianificazione e quant'altro che consentano sì le nuove urbanizzazioni, ma soprattutto la realizzazione anche delle infrastrutture necessarie. Quindi, da questo punto di vista, la scelta di inserire all'interno di linee preferenziali di sviluppo possibilità di realizzazione di nuove strade e quant'altro, di fatto avrebbe comportato soltanto l'obbligo, da parte del Comune, di prevedere l'indennità di esproprio per la realizzazione di quelle infrastrutture. L'osservazione da questo punto di vista non è accoglibile.

SINDACO:

Propongo il non accoglimento, se non ci sono osservazioni, dell'osservazione n. 111. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 111

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 112.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 112 è sempre fatta da un tecnico che chiede la possibilità, nel caso di motivati e quant'altro problemi fondamentalmente idraulici all'interno degli edifici già realizzati, la possibilità di non realizzare interrati dove mettere all'interno posti auto e, viceversa, la possibilità di utilizzare esternamente al fabbricato corpi edilizi diversi, tipo tettoie amovibili e quant'altro, per il posizionamento degli autoveicoli a servizio delle residenze. Viceversa si chiede anche una modifica all'art. 37 delle Norme Tecniche, per cui venga consentito, per gli edifici con grado di vincolo n. 3 e situati in zona agricola, la possibilità di ampliamento una tantum dei 150 metri cubi per motivi igienico sanitari, adeguamento alle esigenze abitative del nucleo familiare.

Allora, per quanto riguarda i 150 metri cubi la scelta è stata proprio quella di togliere le possibilità di edificazione una tantum, perché se l'edificio è da vincolare, è da vincolare e non si può pretendere di dare una tantum 150 metri cubi in ampliamento, anche perché in zona agricola in ogni caso si andrebbe sempre a sfiorare quella che è la cubatura massima assentibile in zona agricola degli 800 metri cubi; quindi, in ogni caso c'è qualcosa che non funziona.

Dal punto di vista pratico della gestione per quanto riguarda gli interrati che hanno questi problemi di allagamento e quanto altro, con la creazione di questi corpi edilizi, che in realtà vengono considerati come non corpi edilizi all'esterno del fabbricato, la scelta in questo caso dell'Ufficio è quella di non consentire la realizzazione di questi corpi in quanto le normative per la realizzazione degli spazi a garage fuori terra sono già definite, sia per quanto riguarda il computo che lo scomputo delle superfici di seguito.

Viceversa, la realizzazione di questi corpi, l'una tantum e quant'altro, che in certi Comuni vengono venduti come non cubatura, però fanno cubatura, però io posso aprire e non posso aprire, di fatto crea una situazione soltanto di confusione che genera fondamentalmente il fatto che le macchine vengono lasciate in strada. Quindi, la scelta è quella di dire: o si fanno gli interrati e gli interrati funzionano con i loro sistemi di pompe e quant'altro, oppure non si fanno gli interrati e la norma del Comune di Casale prevede lo scomputo sufficiente per garantire la possibilità di realizzare corpi interrati anche all'esterno.

Il problema in ogni caso non dovrebbe porsi per il futuro, perché una delle modifiche più importanti introdotte dal nostro Regolamento è proprio la possibilità di edificare anche un ulteriore piano fuori terra e, quindi, viene garantita la possibilità di sfruttamento della cubatura e di realizzazione anche di una parte di quella cubatura come garage al piano terra. Se prima c'era il limite di 7,50 metri che non consentiva due piani di abitazioni e uno di garage, adesso non c'è più questo limite, quindi è fattibile anche un intervento del genere pur non essendo il massimo della bellezza, dal punto di vista sia architettonico che stilistico. Però magari può portare alla creazione di corpi che, se non sono completamente fuori terra, possono essere seminterrati e quindi magari hanno meno problemi di smaltimento delle acque. L'osservazione è non accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 112.

ASS. SIMONETTO:

Scusi un attimo, mi sono dimenticato un argomento importante, che è quello della monetizzazione dei parcheggi. Allora in questo caso stiamo parlando invece di una scelta che non è tanto tecnica, ma politica. La monetizzazione è stata considerata come strumento per porre rimedio a determinate situazioni da questa Amministrazione, però soltanto per quanto riguarda un particolare tipo di standard, che sono le aree a verdi. Viceversa non è consentita perlomeno dalle normative, la possibilità di monetizzazione di area a parcheggio se non in centro storico. Quindi, le aree a verde più o meno dappertutto, e anzi fino a 300 metri quadrati anche nei nuovi comparti edificatori; le aree a parcheggio praticamente da nessuna parte se non in centro storico, perché la carenza cronica dei parcheggi che c'è a Casale va in un certo modo anche sistemata e ripristinata.

SINDACO:

Consigliere Schiavetto, ha la parola.

CONS. SCHIAVETTO:

Avendo ripreso la parola l'Assessore Simonetto, mi è venuta voglia di dire due cose. Prima cosa dico sui fabbricati non di nuova costruzione, ma di vecchia costruzione che possono avere questi problemi di allagamento di scantinati, non vedrei perché non poter prevedere eventualmente dei coperti non volumetrici all'esterno. Secondo: per quanto riguarda i garage io sono personalmente fermamente contrario ai garage all'interno delle abitazioni per due motivi: primo, per la sicurezza. Le macchine possono essere delle bombe. Secondo perché i garage poi vengono generalmente trasformati in magazzini e quanto altro, per cui anche due posti macchina in un garage... Io avrei fatto, se avessi fatto il Regolamento, il garage non inserito in un'abitazione, soltanto scoperti come in Germania, posti scoperti, non chiudibili, ma solo tettoie che non fanno volume, per tutta una serie di cose. Vorrei vedere se una tettoia diventa un magazzino o se c'è un rischio, come c'è in un garage coperto. Per cui qua mi trovo un po' in imbarazzo a dire di no "nel caso che", non i fabbricati nuovi dove hanno fatto i garage due anni fa e adesso vogliono il posto fuori perché è un assurdo, ma i garage fatti 30 anni fa quando praticamente non c'era ancora il concetto di problema idraulico, anche perché il territorio non era così coperto, non era così edificato per cui queste "previsioni" non c'erano. Se hanno dei garage a rischio perché non permettere a queste persone, sto parlando solo di garage a rischio, di potersi fare un manufatto esterno solo con tettoia, non pareti e nient'altro, per coprire la vettura. Questa era la mia osservazione. Per cui su questo mi astengo perché, di fronte a questo, ho un'opinione un attimino diversa.

ASS. SIMONETTO:

Siccome siamo andati troppo veloci e ogni tanto piace parlare anche a me, siccome ha preso la parola Schiavetto, volevo soltanto ricordare all'architetto Schiavetto che una delle scelte basilari fatta da questa Amministrazione su cui non abbiamo accettato deroghe, è anche il fatto di aver modificato quelli che sono i parametri degli alloggi interni. Cioè la nuova edificazione che verrà fatta per gli edifici praticamente nuovi di Casale, prevede cosa? A parte la creazione di una serie di spazi a magazzino che non siano inferiori ai 16 metri quadrati per unità, ma anche una dimensione minima degli alloggi. Quindi, quello che era un fenomeno che si sviluppava fino a poco tempo fa, cioè di utilizzare i garage come magazzino o come camera addirittura in via Monte Pelmo, da quelle parti là ci sono addirittura delle denunce per dei garage che sono stati trasformati in salotti. Il fatto di avere aumentato le superfici degli appartamenti porta al fatto che in teoria, avendo portato gli appartamenti dai 50 classici ai 60 metri quadrati, non ci dovrebbero essere più di questi problemi. E, quindi, dovrebbero essere ridotti i disagi per i cittadini.

Dal punto di vista pratico Furlanetto mi propone eventualmente di inserire una data per quanto riguarda il recepimento di queste norme. Cioè fino a una certa data è possibile pensare alla

possibilità eventualmente di chiudere i garage, e dopo una certa data no. È anche vero però che le valutazioni svolte fino adesso, su quella che è fondamentalmente la pratica che ci è stata proposta per risolvere questo problema, porta al fatto che nell'area fuori terra non sia possibile recuperare tutti quanti i posti auto necessari, che adesso sono recuperabili nell'interrato. E, quindi, di fatto, i posti auto che non sono recuperabili all'interno del lotto di proprietà dovrebbero essere monetizzati con la conseguenza che la monetizzazione per le aree a parcheggio adesso va credo sull'ordine dei 15 euro a metro quadrato, che non sono sufficienti neanche a pagare l'area dove fare un parcheggio, quindi dovrà essere normato dal punto di vista pratico a quanto arrivare per la monetizzazione di un'area a parcheggio, ma soprattutto ci porta anche al fatto che, non essendo sufficiente l'area scoperta dell'edificio per poter contenere tutte quante le macchine che verrebbero chiuse, di fatto avremo macchine parcheggiate in strada.

Allora, andare ad autorizzare situazioni del genere vuol dire andare ad autorizzare un caos per quanto riguarda la viabilità che, in ogni caso, non ha un gran riscontro perché le strade che abbiamo noi adesso sono strade estremamente strette e non adeguate al parcheggio. Per questo è difficile dire di sì a una proposta del genere, nel senso che, dal punto di vista pratico, poi non è attuabile. Cioè non tutte quante le auto stanno nei giardini. Quindi, io sarei lo stesso per il non accoglimento della proposta.

SINDACO:

Allora io metto in votazione il non accoglimento della proposta n. 112. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 112

SINDACO:

Astenuti 1. Procediamo con l'osservazione n. 113.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 113 è un'osservazione che sviluppa un'area a Conscio. A Conscio nel Piano adottato avevamo individuato una nuova area standard, il proprietario di parte di quell'area standard dice "spostami l'area standard più a nord, però dammi la possibilità di ampliare le attività produttive già esistenti". La scelta è quella di non accogliere l'osservazione perché è già stato dato un ampliamento senza aumento volumetrico della superficie per recuperare l'area a parcheggio. Consentire ulteriore area industriale vuol dire consentire l'ampliamento di attività produttive che sono posizionate nel centro di Conscio e di fronte alle scuole. L'osservazione non è accoglibile da questo punto di vista.

SINDACO:

Non ci sono osservazioni, quindi io pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 113. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 113

SINDACO:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 114.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 114 è un'osservazione che si sviluppa su un'area che è stata prevista come zona C2 in via Torcelle, per cui viene chiesto il passaggio a C1. Come abbiamo detto prima le zone a C1 non sono provviste di standard, quindi l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Procediamo quindi con la votazione dell'osservazione n. 114, e proponiamo il non accoglimento. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 114

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 115.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 115 ha una domanda simile per quanto riguarda l'area su via Chiesa laterale, verso la zona della chiesa a Lughignano, per cui viene chiesto di trasformare una porzione dell'area che è classificata come C2 in zona C1, in modo da poter agire in modo separato rispetto agli altri. Anche in questo caso si richiede il non accoglimento perché appunto le zone C2 devono essere provviste di tutti i sottoservizi, mentre le C1 possono arrabattarsi soltanto con gli oneri. Quindi, non è opportuno l'accoglimento da questo punto di vista.

SINDACO:

Propongo il non accoglimento dell'osservazione n. 115. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 115

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 116.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 116 riguarda un grado di vincolo di un edificio posto in ambito urbano a Consco, per cui viene richiesto di declassare il vincolo 3 a fondamentalmente toglierlo. L'edificio è stato verificato dall'Ufficio Tecnico e da Veneto Progetti, è un edificio che si inserisce in un contesto prettamente urbano. Per metà è già crollato, cioè la porzione dietro è già crollata, la porzione davanti è tutt'altro che un edificio agricolo, ma è un edificio normale degli anni settanta. Si accoglie l'osservazione di togliere il grado di vincolo 3.

SINDACO:

Proponiamo quindi l'accoglimento dell'osservazione n. 116. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 116

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 117.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 117 riguarda un'area di proprietà della parrocchia del Comune di Casale, ed è praticamente quell'area dove c'è il Supercinema; era stata prevista, nel Piano adottato, la possibilità di riclassificare l'area come zona parte in Fc e parte in Fb. Quindi parte in Fc per la porzione dietro praticamente, dove c'è il campo da calcio, e parte in Fb che vuol dire zona attrezzature di interesse comune nella porzione davanti, dove c'è il Supercinema. In realtà la parrocchia ci chiede la possibilità di tornare a zona B normale come era prima. Si accoglie la proposta nel senso che in ogni caso la cubatura resta più o meno inalterata, nel senso che la zona Fb in ogni caso è una cubatura relativamente più alta rispetto alle Fc normali. Però appunto l'interesse della parrocchia è quello di tornare a una zona B completa, come era prevista nel Piano precedente.

CONS. SCHIAVETTO:

B è edificabile?

ASS. SIMONETTO:

B è edificabile. Anche in considerazione del fatto che in ogni caso le zone edificabili hanno circa un 50% di attività compatibili all'interno, come previsto da normative. E quindi è possibile pensare anche alla creazione di porzioni di edifici eventualmente a carattere direzionale o commerciale. Viceversa accettare la proposta di riconversione dell'area soltanto per la porzione in fronte strada sarebbe stato un suicidio, nel senso che senza l'area dietro non è pensabile ad una riqualificazione di quel fabbricato che non ha lo spazio per la realizzazione dei parcheggi relativi. Quindi, o resta tutto Fb e Fc, oppure si accoglie la proposta e si ritrasforma tutto quanto in zona B. Per questo la proposta è di ritrasformare tutto come zona B.

CONS. SCHIAVETTO:

Vedo che ha tre tipi di bollini celesti diversi, c'è quello che è la scuola, che è un bollino, poi c'è quell'altro dove c'è la chiesa e l'ex Casa del Giovane che ha un altro bollino, e le altre hanno il bollino verde. Il bollino verde cosa vuol dire?

ASS. SIMONETTO:

Zona a parco, gioco e sport. Anche quelle righe là che è sempre l'Fd. Quindi li abbiamo tutti quanti qua.

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sì, quello è il parcheggio. Ma dico ci sta il campo o viene delimitato, viene fatto qualcosa altro di diverso?

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

ASS. SIMONETTO:

No, il campo praticamente arriva poco più in là rispetto alla zona B.

CONS. SCHIAVETTO:

Sparisce il campo.

ASS. SIMONETTO:

Dal Piano Regolatore è già zona B il campo. Cioè il Piano Regolatore vigente del 1999 prevedeva già una zona B. Il problema è questo: l'interesse della parrocchia probabilmente...

CONS. SCHIAVETTO:

Sì, sì, era per capire il meccanismo. Siccome c'è il campo da calcio era per capire, il campo praticamente non c'è più.

ASS. SIMONETTO:

Viceversa, però, accogliere soltanto per la porzione davanti voleva dire "sì, puoi riconvertire però dietro lasciare il campo da calcio". Vuol dire: puoi riconvertire ma senza parcheggi. E allora o si fa tutto, ripeto, o non si fa niente.

CONS. SCHIAVETTO:

Se non ha opere parrocchiali da fare fa quello che vuole.

ASS. SIMONETTO:

Quindi la proposta è accoglibile.

SINDACO:

Considerata la richiesta e l'analisi diciamo della situazione, trasformiamo completamente diciamo l'area per poter rendere fattibile la richiesta dell'osservante, che in questo caso è la parrocchia. Metto in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 117. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 117

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi con l'osservazione n. 118.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 118 e l'osservazione 119 sono due osservazioni che riguardano le aree limitrofe. La prima richiede praticamente, per la porzione, stiamo parlando di via Nuova Trevigiana a Casale, l'officina di elettrauto che c'è praticamente. Ricordiamo che sopra, nella porzione sopra è prevista

la rotatoria nuova di innesto della strada che praticamente collegherà la 67, e quindi la Jesolana, con la Schiavonia. Alla luce di questo l'osservante chiede per la sua area, che è quella indicata in verde, praticamente la possibilità di avere non attività artigianali ma anche attività commerciali. Per quanto riguarda invece l'area dietro la proposta è quella di dire: Datemi l'edificabilità di una porzione dell'area che è sempre di proprietà mia, e in cambio io posso collegare praticamente con un percorso ciclopedonale protetto quel pezzo sotto lo scolo, che è dove verrà fatta la strada nuova di collegamento tra le piscine praticamente e la Jesolana, con la rotatoria sopra, tramite la creazione lungo quel pezzo (che ha indicato adesso Valeria, che è di proprietà comunale perché era l'ex sedime della strada comunale), e attraverso la mia proprietà vi creo una fascia verde a tampone di collegamento con la rotatoria nuova e quindi con il percorso ciclopedonale che collega praticamente Consio con il Parco del Sile. Questa è la proposta.

Le due proposte sono, tra virgolette, "interessanti" per l'Amministrazione Comunale, ma difficilmente attuabili perché quelle sono zone praticamente vincolate, cioè vincolate a riserva naturale da parte del Parco del Sile, quindi sono zone in contrasto. Quindi, nonostante la "validità" - tra virgolette - della proposta che può essere valutata, a monte ci deve essere una variante da parte del Piano Ambientale che accoglie la trasformazione di quelle aree in ZUC. Le due proposte non sono accoglibili.

SINDACO:

Quindi io pongo in votazione, con diciamo le valutazioni espresse dall'Assessore, l'impossibilità da parte del Consiglio Comunale di accogliere le due osservazioni proprio perché non conformi poi al Parco del Sile. Quindi la 118 propongo di non accoglierla. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 118

SINDACO:

All'unanimità. La 119, la stessa proposta. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 119

SINDACO:

Unanimità. Procediamo con l'osservazione n. 120.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 120 riguarda un fabbricato importante a Lughignano, è il fabbricato praticamente posto di fianco all'ex Fornace Bertoli, che una volta era di due proprietari diversi, adesso è di un'unica proprietà. Il fabbricato era oggetto di una scheda di cui all'elaborato 33, quindi edifici dismessi e non più funzionali, abbandonati. Praticamente l'osservante rileva il fatto che era stato classificato come edificio non più funzionale soltanto il corpo principale e non l'annesso rustico, praticamente quel corpo sollevato di un piano fronte strada. Chiede la possibilità di demolire e accorpare quel volume e, viceversa, di demolire e accorpare parte del volume posto sul corpo identificato con la lettera "C" portandolo di fianco a dove c'è praticamente scritto "A". Quindi chiede la possibilità di fare una ricomposizione planivolumetrica con la demolizione di quel corpo sospeso indicato in giallo sulla fotografia. La proposta è accoglibile.

SINDACO:

Se non ci sono osservazioni da fare, pongo in votazione l'accoglibilità della proposta n. 120. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 120

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 121.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 121 riguarda un fabbricato industriale produttivo posto in via delle Industrie a Conscio, ai confini tra Conscio e Casale, subito dopo il cavalcavia dell'autostrada praticamente, che era stato edificato in forza di una convenzione per cui praticamente la destinazione d'uso del fabbricato doveva rimanere invariata. Essendo variata la destinazione d'uso della zona intera e non soltanto del fabbricato, l'osservante chiede lo svincolo della convenzione stipulata con il Comune che di fatto comportava cosa? La creazione di quelli che sono gli standard che sono stati realizzati. E quindi, di fatto, il passaggio di zona da D2 a D1 ha negato la necessità di mantenere in vita quella convenzione fatta ancora circa 10 anni fa. Si chiede praticamente l'accoglimento di questa richiesta, e quindi la proposta è quella di accogliere l'osservazione.

CONS. SCHIAVETTO:

Il cambiamento da D2 a D1 con la tipologia delle attività che vanno a insediarsi, sono garantiti tutti quelli che possono essere gli standard di carattere viabilistico? Perché su quel fabbricato mi viene in mente, stanno sorgendo anche strutture sanitarie, parasanitarie e quanto altro. Cioè riusciamo veramente a garantire tutto? Perché non basta con un tratto di penna cambiare una zona, cambiare una sigla e dopodiché creare i problemi, perché quello è un fabbricato come gli altri, ma abbastanza grande. Perché se vanno tutti a inserirsi magari, strutture sanitarie con un certo discorso, strutture di servizi alla persona, estetiste e qualcosa di questo genere, io vedo in altre realtà che praticamente gli spazi per le vetture cominciano a diventare insufficienti. È questo il discorso che pongo, perché passando di là qualche volta per andare alla Casetta degli Alpini, poco più avanti, ho visto una serie di insegne che hanno poco a che fare con il solito mondo produttivo, industriale o artigianale, che hanno più un problema di servizio alla persona, ma il servizio alla persona richiede molti spazi, maggiori rispetto a quelli industriali. Chiedevo questo perché un tratto di penna è facile, ma poi dopo gestirli!

ARCH. FURLANETTO:

Intervengo per precisare che le destinazioni talora diverse dalle tipiche destinazioni produttive in molte zone produttive, zone D del territorio comunale, derivano da scelte di Piano precedenti, e in particolare dalle scelte di Piani attuativi. Io ho visto che nel corso degli anni settanta e anche ottanta sono stati approvati dei Piani attuativi cosiddetti produttivi, con inserite dentro le destinazioni commerciali e direzionali. Il Piano Regolatore dei primi anni novanta a memoria, e la variante del Piano Regolatore di fine anni novanta, ha fatte salve le destinazioni previste dai Piani Regolatori precedenti, con questo consentendo nelle lottizzazioni, per esempio di via Torre, che ci fosse l'inserimento di talune attività commerciali.

Voi l'avete vista questa casistica nell'osservazione 3B. Gli osservanti invocavano esattamente il fatto di avere un vecchio Piano approvato 10-20 anni prima, che conteneva le destinazioni

commerciali. La scelta del P.I. è quella, da un lato di riconoscere le parti già edificate, quindi le parti di territorio soggette a piani attuativi conclusi sono state trasferite. E soprattutto quello di precisare nelle zone D1 diversamente dalle D2, diversamente dalle zone D1-A e D4 quali sono puntualmente le destinazioni consentite.

Ho chiesto il testo delle norme di attuazione per vedere se c'è corrispondenza o sovrapposibilità tra le destinazioni delle zone D1 e D2. Le verificammo insieme perché a memoria non le ricordo. Nelle D1 è stato inserito, per esempio, il tema del commerciale in modo controllato. Quindi, nelle D1 sono ammesse le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, dunque con l'esclusione di quelle che hanno bisogno degli standard della legge 15 regionale. E al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, come definite dalla legge regionale 15. Sono poi consentite le direzionali ad esse assimilate e i pubblici esercizi fino a 200 metri quadri, con esclusione delle industriali artigianali.

Vediamo un attimo le D2. Le D2 sono gli industriali, artigianali, direzionali, pubblici esercizi con superfici non superiore a 200 metri quadri. Sono abbastanza sovrapposibili, soprattutto quella parte del commerciale che è quella che più necessita di standard. Concludo dicendo che, comunque, se l'attenzione era soprattutto rivolta alla dotazione dei servizi, gli esercizi commerciali di nuovo insediamento devono, in sede di pratica edilizia, dimostrare la dotazione di superfici private, non pubbliche, previste dalla legge 15.

CONS. SCHIAVETTO:

Io non ho nulla da obiettare sull'accettare o non accettare questa osservazione, mi pongo solo un obiettivo e lo pongo a tutti i Consiglieri Comunali. È questo: verificate poi che questi cambiamenti, perché non c'è solo il commerciale, oggi abbiamo il 60% delle attività che è terziario, di cui il 30-40% è terziario avanzato. Oggi si va molto ai servizi alla persona che stanno esplodendo, infatti precedentemente abbiamo visto tre o quattro richieste appunto di quel tipo di servizi, country house, ne vediamo diverse. Allora io ho fatto solo questa obiezione: passando in quel posto e avendo visto targhette diverse, tra cui il sanitario perché sono autorizzazioni sanitarie, studi sanitari, ho visto altre tipologie ho detto "state attenti perché per me non c'è problema". Poi non si può dire "non è stato previsto", perché se c'è un problema, io l'ho già vista questa problematica qua in un altro Comune, dove una zona industriale - un Comune vicino - è stata trasformata e in questa zona ci sono scuole dentro, servizi alla persona, tutti i capannoni sono stati trasformati e c'è il problema che però cosa hanno fatto là? Hanno dovuto praticamente fare parcheggi si dice a nastro tanto per dire, perché? Perché i parcheggi che erano previsti in precedenza per la zona industriale non erano sufficienti.

Per cui ogni qualvolta sono intervenuti dei manufatti esistenti con le relative pertinenze hanno trasformato eventualmente lotti liberi o quant'altro, in una montagna di pertinenze. Basta andare a vedere, c'è una scuola di inglese, c'è una scuola materna, ci sono i centri benessere, ed è una zona dove poco distante ci sono ancora attività metalmeccaniche per tutto questo discorso. Questo era un fatto di dire: state attenti perché poi non venga fuori "non lo sapevamo". Per la tipologia dei servizi io non ho nulla da obiettare perché, dico, quella volta come mai era stato vincolato per 10 anni o più anni con quel discorso? Mi sembra una cosa strana, essendo una zona industriale perché gli hanno creato quel vincolo?

ARCH. FURLANETTO:

Ho verificato le date degli atti, nelle more dell'approvazione di un Piano Regolatore, adesso non ricordo se fosse una variante o il Piano vero e proprio, era stato chiesto un intervento edilizio diretto. Allora è stato apposto questo vincolo proprio perché non si era certi della destinazione, che non era ancora operativa.

SINDACO:

Allora propongo l'accoglimento dell'osservazione n. 121. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 121

SINDACO:

Osservazione n. 122.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 122 riguarda un'area a Lughignano che si trova praticamente tra via Don Minzoni e l'ambito di perequazione previsto dall'art. 6 di Lughignano appunto. Gli osservanti fondamentalmente fanno due richieste: una prima richiesta che l'area venga inserita all'interno dell'ambito di perequazione art. 6, e un'altra richiesta dicono "però a noi in ogni caso interessa poter edificare". L'osservazione è parzialmente accoglibile nel senso che far rientrare l'area all'interno dell'ambito di copianificazione con il Comune è estremamente difficile, nel senso che ormai sono stati definiti sia gli ambiti che gli impegni reciproci, sono stati firmati i documenti e quant'altro. Quindi, quell'ambito ormai è codificato in modo puntuale per quanto riguarda le opere pubbliche e l'interesse pubblico da realizzare. L'area però è già identificata dal vigente Piano Regolatore come zona C2 in ogni caso. Quindi, potrà essere oggetto di una edificazione nelle more di cosa? Dell'approvazione di un Piano di Lottizzazione limitato di quella estensione. Piano di Lottizzazione che dovrà tener conto di quelli che sono gli indirizzi del Piano Regolatore, e soprattutto dell'Amministrazione per quanto riguarda una eventuale possibilità di collegamento tra via Don Minzoni e la fine di Don Minzoni dall'altra parte.

In sostanza, l'art. 6 prevedeva la realizzazione nell'area direttamente adiacente all'area indicata in rosso, di una zona a parco, parcheggio e quant'altro proprio in previsione del fatto che i proprietari dell'area di fianco decidessero di aderire all'accordo, e fosse possibile realizzare in quell'area una specie di rotatoria, un sistema di innesto per una nuova viabilità che dovrà servire di collegamento tra la nuova strada che verrà realizzata all'art. 6 e la fine di questa via praticamente, in modo che sia possibile, nel prossimo Piano degli Interventi, chiudere via Don Minzoni e raccordarsi con via delle Grazie. Questo è il progetto di massima dell'Amministrazione. Non è stato possibile attuarlo da subito proprio perché mancava quell'area, che è quell'area che consente la creazione di questo svincolo adeguato. Adesso i proprietari hanno chiesto la possibilità di intervenire su quell'area, quindi potranno intervenire su quell'area perché, ripeto è una zona C2, dunque dovranno presentare un Piano di Lottizzazione. Quando presenteranno il Piano di Lottizzazione dovranno prendersi in carico, come dall'altra parte si sono presi in carico il fatto di dare 2.900 metri di area PEEP, loro viceversa dovranno prendersi in carico di realizzare anche le opere di adeguamento stradale che saranno necessarie. E quindi l'osservazione, da questo punto di vista, è parzialmente accoglibile.

CONS. SCHIAVETTO:

Scusami, qual è delle due aree perché non vedo bene i numeri. È quella dove c'è scritto Lughignano allora? Ho capito. E quella dovrebbe collegarsi là sotto per andare fuori in fondo, in maniera da non permettere più, cioè dovrebbe essere fatta una strada così?

Intervento senza microfono

CONS. SCHIAVETTO:

Ho capito. Perché mi riferivo alle case sopra, sono andato l'altro giorno di là a vedere e mi sembra che siano dei polli in gabbia.

SINDACO:

Lo sforzo di migliorare, rimane solo lo sforzo di migliorare perché quello che è fatto è fatto. Allora propongo l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 122. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 122

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 123.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 123 riguarda un'area posta ai confini tra Casale e Casier, dietro praticamente la zona industriale di via Pacinotti. L'osservante richiede praticamente la possibilità di realizzare una zona Fc dove poter insediare all'interno delle attività tipo calcetto, campi da tennis coperti e roba del genere. L'area non è oggetto di linea preferenziale di sviluppo, ed è completamente staccata da quello che è il centro abitato di Lughignano in questo caso, di Casale. Quindi l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Propongo la non accoglibilità dell'osservazione n. 123.

CONS. SCHIAVETTO:

Quell'area là che una volta si definiva con il termine toponomastico "Le Schiave", la Regione l'aveva a suo tempo stralciata come area edificabile. Con l'art. 50 qualcuno ha pensato di renderla edificabile, e adesso vediamo che praticamente sono nate alcune cose, dalla cava di Barina, dove adesso c'è Biondi, è stato possibile fare il fabbricato di fronte, i fabbricati che servivano tutti alla produzione e adesso si viene a chiedere sul fabbricato Biondi, come diceva prima l'Assessore, il discorso di riconvertirlo a residenza. Cioè con questo discorso, voglio far presente che noi dobbiamo sì correre dietro alle attività produttive, ma se non le sappiamo regolare, alla fine abbiamo una involuzione del problema, perché non riusciremo più a gestire questo discorso. Per cui mi trovo d'accordo, mi dispiace ma quell'area ormai è stata compromessa da quei fabbricati e ormai cosa si fa perché è veramente gravemente compromessa, però mi trovo d'accordo nel respingere la cosa, altrimenti andremo a gravare ulteriormente, con la speranza che fra qualche anno chi ci sarà non abbia da cambiare la conversione di quei fabbricati in residenziali insomma.

SINDACO:

Per il momento la realtà è questa, quindi non possiamo continuare a rischiare. Proponiamo il non accoglimento dell'osservazione n. 123. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 123

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 124.

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 124 riguarda un'area a Conscio ai confini con Preganziol e vicino anche a quelle che sono le opere nuove previste, più che previste ormai realizzate del passante di Mestre. Praticamente l'area è quella individuata a forma di sciabola; si chiede la possibilità di insediare attività turistico ricettive all'interno di quell'area. Là non è previsto nessun tipo di linee preferenziali di sviluppo o di espansione, e anzi l'area risulta anche leggermente impegnativa dal punto di vista pratico perché là ci dovrebbe essere il sottopasso per quanto riguarda il Terraglio Est. Quindi l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Propongo il non accoglimento dell'osservazione n. 124. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 124

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Procediamo quindi alla discussione dell'osservazione n. 125.

ASS. SIMONETTO:

Volevo soltanto ricordare che dalla 121 noi stiamo parlando di osservazioni fuori termine, mentre oggi qualcuno ha detto che non le avevamo controdedotte e quanto altro. Sono state controdedotte, l'ultima è arrivata l'11 agosto, abbiamo detto fino al 30 di settembre le accogliamo e dopodiché ci blocchiamo perché ci sembra logico. La scadenza era il 20 di luglio. Quindi l'11 agosto è l'ultima osservazione che è arrivata. Poi sono arrivate delle integrazioni ed è arrivata un'osservazione il 21, però ormai era già stato controdedotto, era un po' tardi. Il 21 dell'altro ieri in pratica. L'osservazione n. 125 praticamente chiede la riclassificazione di porzione di un'area di proprietà a Lughignano alla fine di vicolo Risorgimento, senza aumento di cubatura. Però l'area risulta particolarmente grande ed è stata oggetto già di una riclassificazione dal punto di vista pratico con il primo Piano degli Interventi. Quando è stato adottato è stata ampliata la zona B, quindi l'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Pongo in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 125. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 125

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Osservazione n. 126, ultima osservazione da prendere in considerazione.

Esce Ganzerla (presenti n. 10)

ASS. SIMONETTO:

L'osservazione n. 126 è fatta da parte di un tecnico, prevede la possibilità di mantenere l'ampliamento dei 150 metri cubi una tantum per gli edifici esistenti in zona C2. L'osservazione non è accoglibile nel senso che le zone C2 sono regolate da una nuova edificazione con norme specifiche, quindi non c'è la necessità di recuperare i 150 metri cubi in quanto se c'è un edificio esistente in zona C2 che ha già consumato tutta quanta la cubatura vuol dire che non è neanche dotato di servizi, quindi non è proprio il caso di confermare una possibilità di ampliamento una tantum. L'osservazione non è accoglibile.

SINDACO:

Allora propongo il non accoglimento dell'osservazione n. 126. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 126

Rientra Ganzerla (presenti n. 11)

SINDACO:

Contrari e astenuti nessuno. Noi abbiamo concluso, io ringrazio tutti i Consiglieri per la resistenza, abbiamo concluso la discussione delle 126 osservazioni che sono arrivate al Protocollo del Comune e che sono state discusse, arrivate in tempo debito e anche fuori tempo. Allora, proprio per quanto riguarda la discussione delle osservazioni dal documento delle osservazioni è diciamo puntualizzato che sono state prese in considerazione e discusse le osservazioni che sono giunte fino al 30 settembre. La proposta di delibera parla, impropriamente, del termine entro il 9/10. Io propongo di rettificare questa data e di correggere: "Ritenuto opportuno esaminare tutte le osservazioni pervenute entro il 30 settembre 2009". Questo per quanto riguarda l'elaborato formale. Per quanto riguarda poi l'analisi degli articoli 6, dò la parola all'Assessore.

ASS. SIMONETTO:

Per quanto riguarda l'analisi degli articoli 6 in pratica l'Amministrazione prende atto del fatto che è stata richiesta da parte dell'Ufficio la sottoscrizione di un atto di conferma di quelle che erano le previsioni delle schede di accordo di copianificazione tra pubblico e privato. Gli articoli 6 sono quegli articoli di cui abbiamo già parlato ormai decine di volte. Come avete visto, penso che abbiate visto perlomeno, nello schema di delibera, fino all'altro ieri erano giunti otto accordi di copianificazione, riconfermati diciamo così, nel senso che per otto proposte era stata riconfermata la volontà di procedere tramite la sottoscrizione di uno schema di accordo, che era quello schema già precedentemente approvato con l'adozione del Piano predisposto dagli Uffici, anche se in ogni caso non tutti in tempo utile. Nel senso che l'Ufficio aveva chiesto che il tutto fosse rispedito al Comune entro il 28 di settembre, in realtà molti sono arrivati fuori termine, ma questo c'entra poco, nel senso che era un termine dato. Comunque tutti quanti hanno chiesto di modificare le scadenze.

In quella bozza di accordo c'era il discorso della polizza fideiussoria a garanzia degli impegni di perequazione che dovevano essere presi, e anche in questo caso tutti quanti praticamente gli articoli 6, tutti e nove, hanno chiesto di posticipare la data di stipula dell'accordo vero e proprio, proprio per

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

evitare di pagare per un periodo più lungo quella che è la polizza fideiussoria prevista. Di fatto, nella bozza di delibera voi avete letto che sono otto gli articoli 6 che hanno accettato, e due che sono stati modificati. Ieri invece è arrivata la conferma da parte di un altro articolo 6, o perlomeno di una porzione dei proprietari dell'articolo 6, che si impegnano in caso a mantenere in piedi l'articolo 6 realizzando loro le opere per l'intero comparto. Quindi gli articoli 6, e qua si propone anche un emendamento a quello che è il testo perlomeno della delibera che è stato proposto, gli articoli 6 sono di fatto nove e non dieci perché uno, per le tre proprietà coinvolte in questo articolo, non ha confermato praticamente l'impegno. Quindi, il mangimificio in sostanza ha deciso di non confermare l'impegno adducendo una serie di motivazioni che sono, a loro avviso, importanti secondo noi un po' meno, dicendo praticamente che adesso aspettano di vedere cosa succederà con il Piano Casa per capire se è possibile aumentare la volumetria edificabile, proprio utilizzando il Piano Casa all'interno dell'area. A questo punto abbiamo valutato, ieri, tra virgolette "di corsa" perché ieri mattina è arrivata la proposta di accordo di cinque dei sette proprietari dell'ultima area, che è proprio l'area di collegamento tra via Torcelle e via Bonisiolo; abbiamo scritto, buttato giù una proposta di emendamento per quello che è il testo del deliberato, una modifica che adesso vi proponiamo, che di fatto va a far cosa? Va a normare il fatto che, appunto per l'art. 6 dell'Ambito 3, e quindi per l'area "DE.GI.", il collegamento tra via Torcelle e via Bonisiolo, venga confermata la volontà, da parte dei cinque privati che hanno preso l'impegno ufficiale con una comunicazione del 23 ottobre, di realizzare in ogni caso tutte le opere di interesse pubblico, non soltanto relative alla loro proprietà, ma a tutto il comparto. E quindi viene confermato questo accordo sapendo che, in ogni caso, c'è un passaggio di conferma fra 6 mesi, per cui se fra 6 mesi non viene sottoscritto l'accordo la proposta verrà in ogni caso modificata, o dovrà essere modificata, e, viceversa, si ritiene di dover stralciare praticamente l'accordo stipulato con il mangimificio, per l'ambito di riconversione del centro storico in quanto non è stata confermata in modo ufficiale la volontà da parte di questi di procedere alla riqualificazione dell'area.

Questo comporta un danno per l'Amministrazione sicuramente perché erano previsti una serie di incentivi, cioè di interessi pubblici da controllare, il fatto che fosse ceduta una superficie di 750 metri quadrati a servizio della pubblica amministrazione, più la cessione anche di un Ufficio per un valore di 200.000 euro al Comune. Però di fatto quello che era l'obiettivo principale dell'Amministrazione, cioè la cessazione di quell'attività che era un'attività che creava una serie di danni innumerevoli e notevoli per il nostro territorio, quell'obiettivo è stato già raggiunto, nel senso che l'attività è stata dismessa. Adesso si tratterà di cominciare a trattare, anche in modo non tanto simpatico probabilmente, con il mangimificio per veder di trasferire l'attività a questo punto. Cioè non per far trasferire, per far dismettere anche gli impianti, per arrivare a una demolizione delle strutture esistenti. Sinceramente io, cioè io.. penso che tutti quanti ci aspettassimo che una o due proposte di quei 10 probabilmente non andassero a buon fine. Tutti si aspettavano probabilmente che fossero altre proposte a non andare a buon fine piuttosto quella del Mangimificio che era un fiore all'occhiello per questa Amministrazione. Del resto il Comune più di tanto non può andare a sindacare tra le scelte del privato, quindi dobbiamo prendere atto appunto di questa indisponibilità da parte loro. E ne prendiamo atto appunto con una proposta di modifica a quello che è il testo del deliberato proprio per definire possibilità di movimento che, altrimenti, non erano state definite perché si pensava che tutto sommato tutto quanto andasse bene.

Per quanto riguarda invece gli altri accordi, appunto Mangimificio dice no; una parte di DEG, che è la maggioranza, oltre il 51% che è il minimo richiesto per legge, garantisce in ogni caso il soddisfacimento di quello che è il requisito dell'interesse pubblico, quindi per noi può essere confermato. Gli altri articoli 6 vengono confermati in toto, per due di questi ci sono delle modifiche da apportare, però sono modifiche marginali relative al fatto che, appunto, la disponibilità delle aree viene data non tanto da un interesse privato, quanto da un interesse pubblico. Nel caso, per esempio, dell'area di Caretta la cessione dell'area per l'esproprio da parte di Veneto Strade, che è una dell'interesse pubblico che viene certificato, verrà data nel momento in cui Veneto Strade dirà "questa è la superficie che mi devi cedere". Nel momento in cui io non ho ancora la definizione di

quelli che sono i parametri di cessione delle aree, è difficile che si riesca appunto a quantificare quanta superficie cedere. Quindi, il dispositivo deliberato nella bozza di delibera dovrà essere integrato prevedendo da una parte una serie di normative puntuali che vanno a regolamentare gli articoli 6, e dall'altra modificando il discorso, cioè stralciando praticamente quello che è l'ambito di riconversione del Mangimificio. A tal proposito mi sono ricordato che dall'analisi delle normative, come diceva prima Schiavetto, emerge un'altra necessità di emendamento, che è quella di emendare le normative per quanto riguarda l'art. 32.13, lettera 1, cioè lo stralcio di una prescrizione di divieto in zona agricola per quanto riguarda la creazione di locali interrati direttamente accessibili dall'esterno. Quindi, consentire in zona agricola la realizzazione di locali interrati con delle rampe di accesso. Questo perché? Perché alla luce del fatto che la nuova normativa della legge 11 non prevede la possibilità di realizzare locali fuori terra dove far insediare annessi rustici e quanto altro, è logico che, finché non ci sarà una normativa perlomeno di riferimento in questo senso, è impensabile che in zona agricola non sia possibile fare un ricovero attrezzi, un magazzino per le attrezzature che servono alla coltivazione del fondo.

E, quindi, se proprio uno deve poterlo fare, perlomeno che lo faccia interrato, senza intaccare quello che è l'aspetto, o perlomeno la vivibilità di quella che è la zona agricola.

Propongo anche questo emendamento ulteriore alle normative per quanto riguarda la possibilità di realizzare dei corpi interrati in zona agricola, cosa che adesso è vietata dalle norme del Piano.

SINDACO:

Grazie Assessore, anche della resistenza di tutto questo tempo in cui lei è stato chiamato a illustrare ogni osservazione e a illustrare praticamente la conclusione di questo grande progetto, che è il Piano degli Interventi. Noi dovremmo procedere ad approvare in un certo qual modo successivamente, in questo consesso, approvare il nostro Piano degli Interventi accogliendo, inserendo tutte le modifiche che sono venute praticamente dai pareri, accogliendo le modifiche che sono venute dall'accoglimento delle osservazioni, e ratificando gli articoli 6 che hanno dato successivo accoglimento e dell'adesione, prendendo atto che l'ambito del Mangimificio non ha confermato la propria adesione. Mentre gli altri, anche se parzialmente per quanto riguarda l'Ambito 5, vengono tutti inseriti per l'accoglimento ma non la realizzazione delle opere pubbliche per quanto riguarda l'Ambito 5, quindi 9 su 10 sono gli ambiti riconfermati per quanto riguarda l'art. 6. E credo che in questi tempi di crisi economica questo sia un grossissimo risultato per quanto riguarda il percorso e il lavoro che abbiamo fatto perché davvero la crisi si fa sentire ovunque. Indubbiamente la delibera che è stata predisposta sarà integrata, avrà degli emendamenti che verranno letti ora dall'architetto, in modo tale che così tutti i Consiglieri conoscano i contenuti delle deliberazioni che andremo ad approvare fra poco, dopo la dichiarazione di voto del Consiglio.

Io invito l'architetto a integrare con le modifiche che sono necessarie a seguito degli ultimi fatti che sono avvenuti, delle disponibilità, ecc. e delle valutazioni che sono state fatte, la delibera che era stata messa agli atti per i Consiglieri. La deliberazione che verrà poi messa in votazione, sarà integrata, oltre a quello che è stato messo a disposizione dei Consiglieri negli atti del Consiglio, con le integrazioni che adesso l'architetto Furlanetto specifica. A lei la parola.

ARCH. FURLANETTO:

Leggo la proposta di integrazione del punto 4, dispositivo depositato, con il punto 4bis, che non è altro la stesura di quanto l'Assessore vi ha comunicato testè.

“Di prendere atto che per l'Ambito 3, “DE.GI.” è pervenuta conferma di adesione di una parte dei proprietari, 5 su 7, che si sono dichiarati disponibili ad attuare il programma nella sua interezza e, pertanto, a dar seguito all'accordo previsto nell'art. 3, mantenendo l'impegno all'attuazione dei benefici pubblici ivi previsti”.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

Altro inserimento, punto 4, punto ter. “Di dare atto che, per effetto della mancata sottoscrizione per l’Ambito 5 dell’accordo pubblico privato ai sensi dell’art. 6 della legge 11/2004, l’accordo stesso non viene confermato nel Piano degli Interventi”. Questo punto riguarda l’Ambito 5. Il Mangimificio, Consorzio Agrario.

Il punto 5 della proposta di delibera depositata agli atti viene proposta come modifica, seconda alinea, nei termini che seguono. Leggo e poi deposito: “La mancata sottoscrizione dell’accordo entro i 6 mesi previsti (sono previsti a un punto precedente che vedete scritto nella proposta di delibera che abbiamo istruito) comporta l’impossibilità per la parte privata, di procedere alla realizzazione degli interventi di trasformazione previsti dal Piano Regolatore comunale. L’accordo potrà essere oggetto di riproposizione da parte del privato da sottoporre al Consiglio Comunale”.

L’Assessore Simonetto chiede di proporre al Consiglio lo stralcio del punto 1, comma 13, dell’art. 32 delle N.T.O. Portate pazienza ma a quest’ora non sono neanche buono a capire che articolo...

ASS. SIMONETTO:

La necessità è quella di consentire la realizzazione di strutture a servizio del fondo praticamente delle zone agricole, nel momento in cui ho il blocco della possibilità di realizzare annessi rustici perché la legge 11 non li permette più. Quindi, consentire la possibilità di realizzare dei corpi interrati che sono già consentiti dal Piano Regolatore vigente, però c’è scritto “non accessibili dall’esterno”, quindi con, soluzione pensata da Gerometta, un ascensore che porta giù il materiale.

La scelta è quella di dire “consentiamo la possibilità di fare dei corpi interrati, però accessibili anche dall’esterno”. Che senso ha altrimenti dover fare una copertura per coprire una rampa che mi porta all’interrato; non ha nessun tipo di senso. Cerchiamo di essere un po’ più concreti. Quindi, locali interrati e seminterrati accessibili dall’esterno.

SINDACO:

L’emendamento n. 1 è la modifica del dispositivo della delibera, presentato dall’architetto Furlanetto, che viene votato separatamente, punto 4bis. Architetto per cortesia lo rilegge, e poi lo pongo in votazione.

ARCH. FURLANETTO:

4 punto bis: “Di prendere atto che per l’ambito 3, “DE.GI.”, è pervenuta conferma di adesione di una parte dei proprietari, 5 su 7, che si sono dichiarati disponibili ad attuare il programma nella sua interezza e, pertanto, a dar seguito all’accordo previsto nell’ambito 3, mantenendo l’impegno all’attuazione dei benefici pubblici ivi previsti”.

SINDACO:

Pongo in votazione l’inserimento di questa emendamento, nel dispositivo della delibera. Chi è d’accordo? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE EMENDAMENTO PUNTO 4 BIS.

SINDACO:

Proseguiamo con l’emendamento n. 4 ter.

ARCH. FURLANETTO:

4 punto ter: “Di dare atto che, per effetto della mancata sottoscrizione per l’Ambito 5 dell’accordo pubblico privato ai sensi dell’art. 6 della legge regionale 11/2004, l’accordo stesso non viene confermato nel Piano degli Interventi”.

SINDACO:

Pongo in votazione questo emendamento. Chi è d’accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE EMENDAMENTO PUNTO 4 TER.

SINDACO:

Ci sono altri emendamenti?

ARCH. FURLANETTO:

Al punto 5, dispositivo della delibera, tratto terzo che inizia nella proposta “La mancata sottoscrizione dell’accordo” viene suggerita la stesura di questo testo: “La mancata sottoscrizione dell’accordo entro i 6 mesi previsti comporta l’impossibilità, per la parte privata, di procedere alla realizzazione degli interventi di trasformazione previsti dal Piano Regolatore comunale P.R.C. L’accordo potrà essere oggetto di riproposizione da parte del privato da sottoporre al Consiglio Comunale.

SINDACO:

Pongo in votazione questa modifica del terzo punto del punto 5. Chi è d’accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE MODIFICA TERZO PUNTO DEL PUNTO 5.

SINDACO:

Contrario.. Astenuti nessuno. Ci sono altri punti da votare, perché poi con le dichiarazioni di voto votiamo il P.I., finalmente. Abbiamo modificato la proposta di delibera che era agli atti con tre emendamenti che sono stati votati e accolti. Se non ci sono altri emendamenti io vado a chiedere dichiarazioni di voto rispetto all’approvazione del Piano degli Interventi e, scusate ma non è poco. Dobbiamo fare una sospensione?

Chiedo 5 minuti di sospensione perché io ormai sono stanca e non riesco a capire quali sono le problematiche. Quindi 5 minuti, ma 5 minuti di sospensione per la definizione da parte dei tecnici della possibilità o meno di inserire eventuali emendamenti, così possiamo respirare. Chi fuma fa presto, va fuori ma fa presto. 5 minuti sono concessi, non di più.

Sospensione

SINDACO: Riprendiamo i lavori del Consiglio, siamo in numero legale. Manca solo Schiavetto. Vi ringrazio per la pazienza e credo che anche la stanchezza e il tempo in cui siamo rimasti qui dentro per approvare le osservazioni, abbia un po’ affaticato tutti e annebbiato qualcuno. Abbiamo prima

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

approvato degli emendamenti alla delibera, ma nella valutazione successiva è meglio fare una rivotazione complessiva in modo da evitare che ci siano parti che non sono state prese in considerazione. La dottoressa con l'architetto hanno rivisto quello che è stato votato prima, quindi propongono di annullarlo per farlo in maniera più organica e completa. Pongo in votazione l'annullamento delle votazioni precedenti, dottoressa?

SEGRETARIO: Quello che è avvenuto, estremamente confuso, è la modifica al punto 4 del dispositivo. Per cui il punto 5, invece, può rimanere come è andato ed è a posto. Per quanto riguarda il punto 4, che riguarda l'ambito 3, se non sbaglio, della "DE.GI.", è stato scritto in maniera un pochino più organica. Poi legge magari l'Assessore. È opportuno fare una modifica al dispositivo in modo che il dispositivo si coordini con le premesse. Allora, la premessa, per capirci la seconda pagina, dove c'è "atteso", "ritenuto", "atteso", al quarto "atteso", prima di "dato atto" e quindi poco prima della delibera, si dice: "Successivamente all'adozione del P.I. sono stati svolti incontri per il perfezionamento degli accordi pubblico-privati" e "a seguito di richiesta di adesione sono stati confermati". Dal momento che, come diceva prima l'Assessore, l'ambito 3 non aveva avuto conferma fino a ieri mattina, era stato quindi escluso nella delibera. Era scritto "escluso". Ieri mattina mi pare che sia arrivato qualcosa. Quindi, se viene recepito, va inserito non più tra gli esclusi, ma tra i confermati. Quindi aggiungiamo l'ambito 3 a questo piccolo elenco. E poi, conseguentemente, la logica vuole che nel deliberato al punto 4 c'era scritto: "Prendere atto della conferma di adesione agli accordi pubblico-privati sottoscritta dai soggetti privati, con esclusione dell'ambito 3 DE.GI.", a questo punto "con l'esclusione dell'ambito DE.GI." lo stralciamo perché l'abbiamo appena reinserito. Quindi, a questo punto si rende del tutto inutile il 4 bis perché appunto quello che abbiamo votato poco fa non ha un gran senso e il 4ter anche perché l'esclusione del Consorzio Agrario, ambito 5, è nel punto 4. Quindi, non c'è più bisogno di far nient'altro. Quindi, per chiarezza, cosa che all'ultimo momento ci è mancata, io direi di annullare quello che è stato fatto, se siete d'accordo si annulla la votazione precedente per quanto riguarda il punto 4 del dispositivo che riguarda l'ambito 3 per capirci. Quindi, le due votazioni che riguardano il 4bis e il 4ter le annulliamo. Ecco, ponga in votazione l'annullamento di queste due votazioni.

SINDACO: Allora, come da delucidazione della dottoressa, per chiarezza e per completezza diciamo poi nella stesura della delibera, è più opportuno annullare le votazioni precedenti, quindi riferite al 4bis e al 4ter, e poi modificare il punto 4 successivamente. Pongo in votazione l'annullamento delle votazioni riferite all'inserimento dell'art. 4bis e 4ter. Chi è d'accordo? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE ANNULLAMENTO INSERIMENTO 4BIS E 4TER.

SINDACO: Astenuto l'architetto, 10 sì, astenuto 1. Togliamo dal punto 4 questo. Propongo una seconda modifica: di inserire nell'elenco degli ambiti riferiti all'art. 6, l'ambito 3 nelle premesse e di togliere dal punto 4 del dispositivo, con esclusione dell'ambito 3 DE.GI. Pongo in votazione questa modifica. Chi è d'accordo? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE MODIFICA AMBITI

SINDACO: Astenuto l'architetto Schiavetto. L'Assessore sfinito dice "ritiriamo l'articolo sulle rampe", Valeria è andata via, per questo le ritira. Non dobbiamo mica mettere in votazione? Questo no, ritiriamo e basta. La delibera, quindi, è stata integrata, noi in questo momento, anche se siamo stanchi siamo anche contenti perché andiamo a votare e a definire finalmente il nostro P.R.G.

Abbiamo onorato la legge 11, siamo stati gli sperimentatori, siamo stati quelli che si sono confrontati con la Regione e con tutti gli enti, abbiamo predisposto dei materiali che sono stati condivisi con la popolazione. Ora finalmente alla popolazione doniamo questo strumento che permette uno sviluppo, a nostro avviso sostenibile. Per cui io propongo a tutti l'approvazione di questo strumento. Ma naturalmente prima di mettere in votazione io permetto a tutti i Consiglieri di intervenire per dichiarazione di voto o per commenti, perché credo che in questo momento tutti possano rappresentare anche la soddisfazione di essere arrivati a questo punto. Quindi, se ci sono dichiarazioni di voto io vi dò la parola. Architetto Schiavetto.

CONS. SCHIAVETTO: Sarò brevissimo, dopo attendo la replica perché non rimane mai tempo di fare la replica, la maggioranza aspetta sempre che sia la minoranza che parli. Prendo atto di tutto il lavoro fatto. Credo che per quanto concerne la mia presenza, o almeno il gruppo che rappresento, di aver dato dimostrazione che noi non lavoriamo per principi o per cose, ma cerchiamo di lavorare per programmi. Ciò premesso, sia per l'art. 6 che per altre cose, dov'era da dare la nostra adesione migliorativa, oppure proposta negativa l'abbiamo fatto tranquillamente. Per cui credo che su questo abbiamo fatto. Per quanto riguarda l'intero impianto del Piano degli Interventi avevamo già detto in sede di adozione, noi eravamo ferrei sul non utilizzare aree di carattere agricolo, che poi ho avuto anche l'occasione di confrontarmi ulteriormente con il mio gruppo, per cui noi prendendo atto e nulla sottraendo al lavoro fatto dall'Amministrazione, questa non è una svalutazione del lavoro fatto dall'Amministrazione, non vuole neanche essere un miglioramento perché sappiamo benissimo che il lavoro è grande, però se noi fossimo stati in Amministrazione avremmo impostato, fermo restando il PAT come fatto, con un'altra impostazione logica. Cioè, avremmo cercato di ricucire il più possibile all'interno delle aree già compromesse e fabbricate, di non andare ad intaccare ulteriori terreni agricoli per quanto già detto. Per cui, fermo restando il riconoscimento del lavoro fatto, la nostra impostazione di carattere politico - per non tirarla lunga - sarà un voto negativo.

SINDACO:

Diciamo mi dispiace, perché mi sembra che abbiamo lavorato per cercare di trovare dei punti e penso che in tante cose lei abbia condiviso e abbia votato a favore anche rispetto a certi aspetti. Comunque la sua posizione è rispettabilissima, noi la ringraziamo proprio per essere stato qui tutto il tempo in cui noi abbiamo discusso di questi temi. Credo che il nostro gruppo invece debba esprimere veramente la soddisfazione dopo un lavoro così lungo, per cui io do la parola a chi del gruppo di maggioranza vuole intervenire. Consigliere Sartori, ha la parola.

CONS. SARTORI:

Nonostante la lucidità stia venendo progressivamente meno, io ci tenevo ad esprimere la soddisfazione e, dunque, a formulare una dichiarazione di voto che farò però poi perché volevo esprimere alcune considerazioni in merito alle valutazioni che sono state proposte prima dell'uscita del gruppo del PdL, dal Consigliere Lazzari. Ritengo che tutto sommato poi il fatto che ci sia stata una presa di posizione, da parte di chi rappresenta anche a livello formale e ufficiale, a livello di territorio qui a Casale, e dunque l'architetto Ruggero Sartorato, il Popolo della Libertà in questo momento, nonostante appunto ci sia stata questa., anzi proprio perché c'è stata questa presa di distanza, di fatto le osservazioni presentate dal Consigliere Lazzari si configurano come valutazioni personali, e comunque meno, diciamo politicamente, caratterizzate e comunque non espressione del gruppo politico.

Va da sé che in questo senso si possa sottolineare una strumentalizzazione e un tentativo di impressionare, diciamo, anche il pubblico che questa mattina era cospicuo e poi progressivamente se n'è andato, e dunque di strumentalizzazione politica nei confronti dell'attività svolta da questa Amministrazione. Tuttavia, nonostante si tratti appunto di valutazioni personali come ho detto, che

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 39 del 24-10-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

possono essere così definite, io credo che in un luogo come il Consiglio Comunale ci sia un dovere di verità da parte dei Consiglieri e un diritto di verità da parte dei cittadini che, se anche poi non vengono qui ad ascoltare poi i verbali vengono resi pubblici, per cui credo sia opportuno sottolineare solamente alcuni aspetti.

Diciamo che, oltre a non vere alcune affermazioni che erano presentate in queste pagine di osservazioni, io ritengo alcuni punti fossero estremamente offensivi per l'attività di questa maggioranza e per l'attività di questo Consiglio Comunale.

Io cito solamente tre aspetti che mi hanno particolarmente impressionata per la falsità, diciamo, insita nell'affermazione stessa. Dicevo in un punto che questa Amministrazione ha posto il divieto per i cittadini di recupero degli annessi rustici. Come ricordava bene anche l'Assessore Simonetto nella fase iniziale, c'è stato, di fatto, un bando per il recupero degli annessi rustici per cui questo può essere assolutamente considerato un pregio dell'attività di questa Amministrazione da non dimenticare, anzi da sottolineare nel momento in cui qualcuno metta in dubbio questo e anzi lo vada a negare. Nelle pagine si parlava di mancata concertazione. Noi ormai siamo stanchi di ricordare quante volte abbiamo fatto incontri con enti, con cittadini e quanto insomma ci si sia spesi per condividere quanto più possibile con le parti del territorio questo percorso che, appunto è durato a lungo ed è stato costituito insomma di tutta una parte di condivisioni.

E ultimo, probabilmente..., anzi sicuramente ho tralasciato molti aspetti, ma per non dilungarmi non vado oltre, riportavano queste pagine: Dopo la battaglia durata anni, portata avanti dal Centro-Destra, questa Amministrazione si è finalmente decisa di portare a termine un progetto di polo scolastico. Io ritengo che questo per chiunque abbia seguito anche marginalmente l'attività che è stata portata avanti da questa Amministrazione abbia potuto verificare come l'istituzione, la creazione della scuola materna, l'asilo nido siano stati punti fondanti e caratterizzanti dell'attività di questa Amministrazione, e che, pertanto, questo non sia stato il termine diciamo di una lotta e di una lunga battaglia portata avanti dal PdL e che abbia visto questa Amministrazione come soggetto passivo, diciamo, di una decisione che doveva essere presa.

Tra l'altro più volte abbiamo sentito in questa sede e in altre le difficoltà che questa Amministrazione ha dovuto superare per le mancanze che sono state ereditate dalla precedente gestione e perciò, per uno sviluppo del territorio, per uno sviluppo del numero di cittadini che sono venuti ad abitare questo territorio in mancanza dei servizi, prima tra tutti la scuola, ci siamo detti molte volte che, in molti casi, chi viene ad abitare questo territorio da fuori sono coppie giovani che chiaramente hanno dei figli o fanno dei figli, e perciò la mancanza di strutture scolastiche era sicuramente una delle problematiche principali da risolvere.

Questo per quanto riguarda la prima parte, che era quella di andare un po' a mettere dei paletti per quanto riguarda le affermazioni svolte dal Consigliere Lazzari.

Io credo che anche se si è detto - e poi giungo alla dichiarazione di voto e chiudo - che di fatto ci sono molti aspetti tecnici e dunque sostanzialmente il ruolo dei tecnici sia stato fondamentale e il mio ringraziamento va a quanti hanno lavorato fino a notte inoltrata per portare avanti e per ultimare questo progetto, di fatto alla base ci sia una scelta che è profondamente politica, però non va in senso negativo come peraltro il Consigliere De Santi aveva cercato di insinuare in qualche suo intervento prima di lasciare quest'aula, ma che sia assolutamente da sottolineare il valore politico della decisione di valorizzare l'interesse collettivo in luogo dell'interesse personale e particolare, che noi stiamo portando avanti qui sul territorio e che va assolutamente in senso contrario all'asseverare l'interesse economico magari di pochi costruttori privati e che va nel senso di scegliere una strada che sicuramente è più difficile, ma che è quella da favorire lo sviluppo dei servizi a favore della collettività e lo sviluppo comunque armonico, programmato e razionale del territorio. Per cui non piegarsi a favoritismi e personalismi.

Incentivare, dunque, la costruzione di scuole, la Caserma dei Carabinieri, tutti i servizi insomma di cui abbiamo abbondantemente parlato, in luogo di scelte indubbiamente più facili che erano state

portate avanti precedentemente. Per cui io voglio veramente sottolineare il valore politico che è stato alla base di tutto questo percorso e che ha caratterizzato l'azione di questa Amministrazione. Torno, veramente per parole chiave oserei dire, a ripetere i motivi per cui ovviamente il voto sarà positivo, che sono la concertazione degli articoli 6, il metodo della pianificazione, lo strumento della perequazione, anche questo volto ancora una volta a portare avanti un interesse pubblico; poi la copianificazione con gli enti, i problemi che ci sono stati con il Parco del Sile di cui, appunto, abbiamo già abbondantemente parlato, che però di fatto portano oggi ad avere un risultato che è di uno sviluppo sostenibile anche nel tempo, si parlava di 10 anni, dunque di un piano articolato nello spazio temporale, che porterà appunto 3.200 abitanti, che però in questo momento alla fine del periodo vengono diluiti in maniera consapevole e razionale.

Un'ultima battuta sugli articoli 6: è un peccato che l'ambito del Mangimificio in questo momento, che però è anche contingente di problematiche economiche gravissime di cui sappiamo tutti, non vada portato a termine. Però credo che un altro punto veramente fondamentale e da valorizzare dell'azione di questa Amministrazione, sia stato l'obiettivo raggiunto di aver, di fatto, fatto cessare un'attività che in pieno centro storico a Casale portava tutta una serie di problematiche sostanziali per anche il benessere della vita della collettività.

Per tutti questi motivi io ringrazio tutti coloro che hanno lavorato per tutto questo tempo a questo Piano degli Interventi, che oggi finalmente trova la sua realizzazione.

SINDACO:

Grazie Consigliere. Ci sono altri interventi? Prego, Assessore.

ASSESSORE CRIVELLER:

Solo una battuta. Quello che mi ha un po' colpito, e che non condivido assolutamente, è l'uso e l'abuso dello strumento dell'abbandono dell'aula. L'abbandono dell'aula - è giusto credo - è un alto momento di protesta, ma non va usato e abusato, soprattutto non va pianificato a tavolino a prescindere, cosa che invece si è chiaramente capita in questa sede. Pertanto, l'invito anche agli amici dell'opposizione ad utilizzare quelle forme di protesta che sono proprio dell'opposizione, che è lo strumento per eccellenza del controllo, ma utilizzare gli strumenti di protesta che sono in questa sede quelli più opportuni.

Poi una battuta solo riguardante le motivazioni che adducevano a questo abbandono dell'aula, sostanzialmente si voleva ripubblicare lo strumento del P.I., in sintesi bloccarlo, ma nel contempo si chiedeva a forfait di approvare tutte le osservazioni, della serie "una carriolata di populismo". Non credo sia questo lo strumento idoneo e il metodo idoneo per programmare il territorio. Non è questa la scelta che noi abbiamo applicato e che si vuole per una sede e un gruppo di persone che lavorano democraticamente. Tutto qua. Nel contempo ovviamente i ringraziamenti per il lavoro svolto sono scontati e dovuti comunque. Grazie.

SINDACO:

Grazie. Consigliere Zanocco ha la parola.

CONS. ZANOCCO:

Solo due minuti, innanzitutto per associarmi alla soddisfazione per un lavoro che è stato fatto in questi mesi, in questi anni, ma anche negli anni precedenti dalla precedente Amministrazione che non dobbiamo dimenticare, perché è un prosieguo di un iter che ha avuto tempi lunghi. Mi unisco a questa soddisfazione e aggiungo un'altra soddisfazione, che è questa: in un momento di crisi, di

crisi profonda a mio avviso che stiamo vivendo, vi è un tentativo di svilire continuamente quelli che sono i compiti delle amministrazioni locali, in particolar modo anche delle amministrazioni comunali, di svilirle con leggi straordinarie che spesso e volentieri hanno delle motivazioni, sono motivate da necessità più economico finanziaria per far riprendere un po' il mercato, ma non certamente da motivazioni di programmazione seria. Io penso che la mia soddisfazione sia anche questa: di chiudere oggi un percorso di una legge ordinaria che rimette al centro l'Amministrazione Comunale, gli Uffici Tecnici e i politici che sono degli amministratori; li rimette all'interno del loro ruolo naturale, che è quello di programmare, di essere un propulsore di una comunità locale e di guidarne anche il suo futuro.

SINDACO:

Grazie Consigliere. Altri interventi? Consigliere Bortolini. Penso non ce ne siano altri, credo che faccia da portavoce del gruppo, per esprimere la nostra soddisfazione anche.

CONS. BORTOLINI:

La dichiarazione di voto da parte del gruppo di maggioranza. Penso di interpretare il sentimento di tutti i Consiglieri di maggioranza nell'esprimere una viva soddisfazione e orgoglio nel vedere concluso questo lungo percorso che ci ha portati a raggiungere un importante traguardo, voluto e programmato già dalla passata Amministrazione di Centro-Sinistra e completato con questa Amministrazione. L'approvazione di questo strumento urbanistico da tanto tempo atteso da tutta la cittadinanza del Comune di Casale, è il giusto riconoscimento del lavoro e dell'impegno di tutti i soggetti che vi hanno contribuito. Permettetemi di ringraziare per questo innanzitutto il signor Sindaco e l'Assessore di reparto che, con caparbietà e impegno hanno portato avanti questo progetto; i dipendenti comunali del settore tecnico che, con dedizione e collaborazione si sono impegnati in modo ammirevole; i tecnici esterni incaricati che, con professionalità e preparazione hanno costruito questo Piano; e tutto il gruppo dei Consiglieri di maggioranza che, con i loro suggerimenti e consigli hanno contribuito a migliorare questo Piano. Già all'inizio di questo percorso nella passata Amministrazione ci eravamo dati delle linee guida fondamentali per la redazione di questo Piano, che si sono concretizzate con l'approvazione del PAT e trovano attuazione qui nel Piano degli Interventi. Vorrei ricordare che il nostro Comune veniva da un passato in cui la gestione del territorio e del suo sviluppo era stata condotta in modo spregiudicato e poco lungimirante, per non dire speculativo, creando delle situazioni conflittuali e di disagio per i cittadini di cui ancora oggi ne subiamo le conseguenze.

La volontà dell'Amministrazione oggi, e di chi ci ha preceduto, è stata di rimediare a questi danni dove possibile, e costruire uno strumento che non permetta di crearne di nuovi. Questo strumento, il Piano degli Interventi, ha questo scopo, ha questa ambizione e la si può individuare nei punti qualificanti di esso come, ad esempio, la pianificazione dello sviluppo creando prima le condizioni per cui questo sia sostenibile, vedi aree per le scuole, infrastrutture, strade e standard aumentati per parcheggi e verde pubblico. Il risanamento di situazioni di degrado o di disagio per i cittadini riconvertendo quelle aree e strutture nelle quali non era più possibile operare, vedi ex Mangimificio, speriamo che comunque vada in porto positivamente. Progettare l'urbanizzazione in maniera che poi questa risulti vivibile e nel contempo trarne dei benefici per tutta la cittadinanza, ovvero che i vantaggi economici derivanti dalle aree rese urbanizzabili per una parte equa siano restituite ai cittadini sotto forma di opere, vedi gli articoli 6. Dicevo all'inizio che il percorso di questo progetto è stato lungo e faticoso, che ha messo a dura prova amministratori e tecnici, però ora ha segnato una svolta non solo dal punto di vista dei contenuti e delle scelte come sottolineavo prima, ma soprattutto nelle modalità di procedere alla sua realizzazione, perché possa affermare, senza possibilità di smentita, che tutto l'iter e il percorso sia del PAT che del Piano degli Interventi è sempre stato impostato alla massima trasparenza e al massimo coinvolgimento dei cittadini, dei vari

enti operanti nel territorio, dei rappresentanti di tutte le forze politiche di maggioranza e di minoranza.

Niente e nessuna decisione che riguardi questo Piano è avvenuta in maniera occulta. Tutto è sempre avvenuto alla luce del sole, ne sono testimonianza gli innumerevoli incontri con la popolazione e gli innumerevoli incontri con i singoli cittadini che lo richiedevano. La montagna di documenti, cartografie, elaborati resi pubblici sia ai cittadini che ai rappresentanti di tutte le forze politiche di Casale. Le riunioni di concertazione con tutti gli enti del territorio, ULSS, Parco del Sile, Provincia, ecc. nelle quali tutti si sono potuti documentare e tutti hanno espresso i loro pareri. È perciò che posso ora affermare che di questo Piano si potranno discuterne e criticarne le scelte, e in un Paese democratico è giusto e doveroso che si possa criticare, ma mai si potrà obiettare che questo progetto non è stato condiviso, discusso, divulgato e spiegato prima della sua approvazione. Spero che questo modo di procedere diventi un *modus operandi* nelle decisioni importanti e determinanti per il benessere dei nostri cittadini, anche nelle future Amministrazioni.

Per i motivi esposti finora il gruppo dei Consiglieri di maggioranza esprimono la loro approvazione del Piano degli Interventi con il voto favorevole.

SINDACO:

Grazie. Allora io credo che sia giunto il momento di mettere in approvazione il Piano degli Interventi con tutti i dispositivi della delibera che avete avuto modo di vedere, e con le integrazioni che sono state votate e sono state inserite all'interno della delibera stessa. Chi è d'accordo di approvare il Piano degli Interventi? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

SINDACO:

Io credo che possiamo proprio trarre un sospiro di sollievo. Abbiamo il Piano degli Interventi. Adesso veramente si è concluso un serio lavoro di quattro anni e mezzo che ci ha portati a dire di aver raggiunto un obiettivo, un obiettivo molto grande che andrà magari adesso a collidere, con il punto successivo all'ordine del giorno che cerchiamo di armonizzare, diciamo, tra il nostro Piano degli Interventi e la Legge 14 che prevede il cosiddetto Piano Casa, e che permette comunque ai Comuni di intervenire all'interno degli articoli 2, 3 e 4 per noi inconsistente perché parla delle aree turistico-ricettive che, di fatto, non abbiamo; che comunque noi abbiamo la possibilità adesso, entro il 30 appunto di questo mese, altrimenti saremmo commissariati, di poter esprimere le nostre scelte rispetto ad alcuni limiti che possono essere messi al di fuori dell'edificazione del nostro territorio, con esclusione della prima casa.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 18 L.R. N. 11/04**

ESTENSIONE DEL PARERE TECNICO, CONTABILE

(art.49 - comma 1 - D. Lgs.vo 267/2000 T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: **Favorevole**

Data 22-10-2009

Il Responsabile del Servizio
f.to FURLANETTO AGOSTINO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Bruna BATTAGLION

Il Segretario Comunale
F.to BONDONI LAURA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Li, _____

Il Responsabile del Servizio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio comunale e la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma , art.134 T.U. 267/2000, decorsi 10 gg dalla pubblicazione.

Li _____

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
F.to