



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMUNE DI  
CROCETTA DEL MONTELLO

N° 106372			20 NOV. 2006		
SINDACO			SEGR.		ANAGR.
ASS. SOC.		RAG.		LL.PP.	
TRIBUTI		VIGILI		ED. PRIV.	
Allegati N° COMMERCIO					

11 5 NOV. 2006

Protocollo N° 652319 /57.09

Data

Oggetto

Comune di Crocetta del Montello (TV)  
 Piano Regolatore Generale - Variante Generale - Variante zona produttiva  
 Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione  
 Approvazione con modifiche d'ufficio - Art. 45 - L.R. 27.06.1985, n. 61  
 Approvazione con proposte di modifica - Art. 46 - L.R. 27.06.1985, n. 61

Al Sindaco  
 del Comune di  
**CROCETTA DEL MONTELLO TV**

e, p.c. Preg.mo Signor Presidente  
 della Provincia di  
**TREVISO**

3463

27 NOV. 2006

Si trasmette la deliberazione di Giunta Regionale n. del con cui si approva con modifiche d'ufficio ed in parte si propongono modifiche allo strumento urbanistico in oggetto evidenziato, secondo quanto precisato negli allegati pareri del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale.

Si invita a formulare le controdeduzioni, con deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 per la parte determinata.

Si ricorda che il Comune deve controdedurre entro il termine di 90 gg. dal ricevimento del provvedimento della Giunta Regionale; in caso di inerzia del Comune, il decorso di detto termine comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 71 della Legge Regionale 27.6.1985, n. 61, le misure di salvaguardia vanno obbligatoriamente applicate anche a protezione delle modifiche proposte dalla Giunta Regionale.

Si invita, infine, il Comune a fornire alla Provincia una copia autenticata degli elaborati definitivi costituenti il progetto in argomento.

Si allegano gli elaborati di progetto visti.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE  
 DELLA DIREZIONE URBANISTICA  
 - Arch. Vincenzo Fabris -

/ls

Direzione Urbanistica

Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383

E-Mail: urbanistica@regione.veneto.it

Internet: http://www.regione.veneto.it/urbanistica



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale  
8<sup>a</sup> legislatura

Presidente	Giancarlo	Galan
V. Presidente	Luca	Zaia
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	Marialisa	Coppola
	Oscar	De Bona
	Elena	Donazzan
	Fabio	Gava
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Marangon
	Flavio	Tosi
	Stefano Antonio	Vaidegamberi

## Deliberazione della Giunta

n. **3463** dell' **7 NOV. 2006**

Segretario Antonio Menetto

OGGETTO: Comune di Crocetta del Montello (TV)  
Piano Regolatore Generale - Variante Generale - Variante zona produttiva  
Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione  
Approvazione con modifiche d'ufficio - Art. 45 - L.R. 27.06.1985, n. 61  
Approvazione con proposte di modifica - Art. 46 - L.R. 27.06.1985, n. 61.

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Crocetta del Montello, è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4471 del 27/7/1990, successivamente modificato. Con deliberazioni di Consiglio n. 41 del 19/7/2003, 37 del 18/10/2004, 36 del 18/10/2004, esecutive a tutti gli effetti, il Comune ha adottato rispettivamente una variante generale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5087 del 3/6/2004; una variante al PRG per le zone produttive, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 9495 del 20/10/2005, e una variante al PRG per il Regolamento Edilizio e per le Norme Tecniche di Attuazione trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 9497 del 20/10/2005.

Le pubblicazioni ed i depositi dei progetti sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute complessivamente n. 314 osservazioni nei termini e n. 31 fuori termine, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con Deliberazioni n. 9 del 15/4/2004, n. 46 del 26/9/2005, n. 47 del 27/9/2005, n. 42 del 12/9/2005, n. 48 del 27/9/2005.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 435 del 12/9/2006, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004, e il Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio incaricato per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 442 del 27/9/2006, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004. Si evidenzia che sulle varianti in esame sono stati espressi due pareri poiché nel primo non era stata presa in esame una osservazione direttamente pervenuta in Regione e una richiesta del Comune.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, la Variante alla zona produttiva, e la Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Crocetta del Montello (TV), con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, ad esclusione della proposta relativa al punto 8/A 8, e in merito alla osservazione tardiva da approvare con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, così come espresso nelle due Valutazioni Tecniche Regionali (**Allegati A e B**) che recepiscono e fanno proprie le considerazioni e conclusioni dei Pareri del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegati A1 e B1**). Le Valutazioni Tecniche Regionali n. 435 del 12.9.2006, e n. 442 del 27.9.2006, unitamente ai pareri del sopraccitato Comitato in data corrispondente, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento. La variante risulta così composta:

1. Tav. 13.2.a V.P.R.G. - Zonizzazione (su base C.T.R.) Scala 1:5.000
2. Tav. 13.2.b V.P.R.G. - Zonizzazione (su base C.T.R.) Scala 1:5.000
3. Tav. 13.4.a Progetti-Norma: Crocetta, Nogarè, Ciano Scala 1: 5.000,
4. Allegato alla tavola 13.4.a Progetti-Norma Crocetta, Nogarè, Ciano Scala 1:2.000,

ELENCO ELABORATI VARIANTE ALLE ZONE PRODUTTIVE

5. Tav 13.2/a Intero territorio comunale modificato in scala 1:5000
6. Tav 13.3/b Aree industriali di Nogarè modificato in scala 1:2000
7. Relazione e Norme tecniche di attuazione (soltanto le NTA)

ELENCO ELABORATI VARIANTE ALLE NTA E AL RE

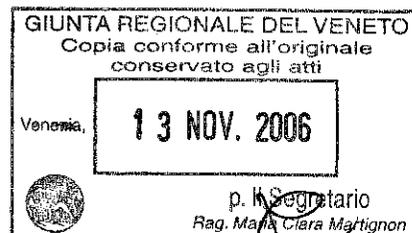
8. Norme tecniche di attuazione modificate
  9. Regolamento Edilizio modificato
- 2) Di ricordare al Comune, che in caso di inerzia, il decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 46 della L.R. 61/1985, comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.
- 3) Di stabilire che il menzionato automatismo, qualora si verificassero i predetti presupposti, sarà accertato con apposita deliberazione di questa Giunta.
- 4) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 08.05.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO  
- Dott. Antonio Menetto -

p. IL PRESIDENTE  
- On. Dott. Giancarlo Galan -

IL VICE PRESIDENTE  
Dott. Luca Zala



... alla zona  
... attuazione del  
... della L.R.  
... ne

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27**

n. 435 del 12/9/2006

**Oggetto:** Comune di Crocetta del Montello (TV).  
Piano Regolatore Generale  
Variante Generale - Variante zona produttiva - Variante al Regolamento Edilizio e  
alle Norme Tecniche di Attuazione

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 12/9/2006;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 e con proposte di modifica ai sensi dell'art 46 della L.R. 27.06.1985. n. 61;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 517338/57.09, in data 7/9/2006, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 12/9/2006, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 435 del 12/9/2006 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**E' DEL PARERE**

che la Variante Generale, la Variante zona produttiva e la Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione, al Piano Regolatore Generale del Comune di Crocetta del Montello (TV), descritte in premessa, siano da approvare con modifiche d'ufficio e con proposte di modifica rispettivamente ai sensi dell'art. 45 e 46 della L.R. 61/1985.

**IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA**  
**INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
- f.to Arch. Vincenzo Fabris -



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **435** in data **12.9.2006**

OMISSIS

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Crocetta del Montello (TV)  
Piano Regolatore Generale -  
Variante Generale - Variante zona produttiva - Variante Regolamento Edilizio e  
alle Norme Tecniche di Attuazione

**A. PREMESSE:**

- Il Comune di Crocetta del Montello (TV) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4471 in data 27/7/1990 e successivamente modificato.

**1<sup>a</sup> VARIANTE : VAR GEN AL PRG**

- Con deliberazione di Consiglio n. 41 del 19/7/2003, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Generale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5087 in data 3/6/2004, acquisita agli atti della Regione in data 10/6/2004.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n.220 osservazioni nei termini e n. 8 fuori termine, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 15/4/2004 esecutiva.
- l'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato in data 23/9/2004 prot. n. 8045 alla Provincia di Treviso, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 74954 del 29/11/2004 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale; durante il periodo successivo di 30 giorni la Provincia ha attestato che non sono pervenute osservazioni.
- A seguito di quest'ultima pubblicazione sono pervenute in Comune 107 osservazioni: di cui n. 84 entro i successivi 30 giorni dal termine della pubblicazione e n. 23 oltre quest'ultimo termine; queste osservazioni sono state controdedotte dal Comune con deliberazioni n. 46 in data 26/9/2005 e n. 47 in data 27/9/2005.
- **Verifiche tecnico-amministrative**  
Il Dipartimento di Prevenzione dell'ASL n. 8 con nota n. 581 del 17/2/2004 ha trasmesso il parere di competenza;  
il Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brentella di Pederobba" con nota n. 8345 del 12/11/2003 ha trasmesso il parere di competenza;

ALLEG  
Valut-

Il Genio Civile di Treviso con nota n. 17010/46.09 del 24/11/2003 ha espresso parere sulla compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 3637/02;  
il Genio Civile di Treviso con nota n. 69435/46.09 del 2/2/2004 ha espresso parere di competenza alla previsione della variante al PRG ai sensi dell'art 13 dell L 64/1974.  
Il Comune dovrà prendere atto dei citati pareri.

### **2^ VARIANTE : VAR AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE**

- Successivamente con deliberazione di Consiglio n. 37 del 18/10/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una ulteriore Variante al Piano Regolatore Generale modificativa della variante generale in itinere relativa agli INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 9495 in data 20/10/2005, acquisita agli atti della Regione in data 21/10/2005; tale variante revoca la parte di variante generale del PRG relativa alle aree produttive previste lungo la SR 348 Feltrina in quanto adottata senza l'accordo con la Provincia.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n.2 osservazioni nei termini, una delle quali pervenuta in Provincia, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 12/9/2005 esecutiva.
- **Verifiche tecnico-amministrative**  
Il Dipartimento di Prevenzione dell'ASL n. 8 con nota n. 24870 del 30/6/2005 ha trasmesso il parere di competenza;  
il Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brentella di Pederobba" con nota n. 5144/05 del 13/6/2005 ha trasmesso il parere di competenza;  
il Genio Civile di Treviso con nota n. 425352/46.09 del 10/6/2005 ha espresso parere sulla compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 3637/02;  
il Genio Civile di Treviso con nota n. 497418/46.09 del 8/7/2005 ha espresso parere di competenza alla previsione della variante al PRG ai sensi dell'art 13 dell L 64/1974.  
Il Comune dovrà prendere atto dei citati pareri.

### **3^ VARIANTE : VAR AL PRG PER IL REGOLAMENTO EDILIZIO E LE NTA**

- Successivamente con deliberazione di Consiglio n. 36 del 18/10/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una ulteriore Variante Generale al Piano Regolatore Generale modificativa della variante in essere relativa alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE e al REGOLAMENTO EDILIZIO, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 9497 in data 20/10/2005, acquisita agli atti della Regione in data 21/10/2005; tale variante modifica la parte di variante generale del PRG relativa al Regolamento Edilizio e alle NTA del PRG, senza modificare alcuna previsione cartografica della zonizzazione.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n.8 osservazioni nei termini, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27/9/2005 esecutiva.
- **Verifiche tecnico-amministrative**  
Il Dipartimento di Prevenzione dell'ASL n. 8 con nota n. 3302 del 27/1/2005 ha trasmesso il parere di competenza.  
Il Comune dovrà prendere atto del citato parere.  
Il Comune per questa variante non ha ritenuto di richiedere altri pareri in quanto non modificativa della zonizzazione e ritenendo validi i pareri già espressi in merito alla variante generale e a quella degli insediamenti produttivi.
- Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni; tuttavia il Sindaco ha presentato in Comitato una osservazione tardiva pervenuta in Comune di recente e sulla quale il CC non si è espresso.

**Valutazione di incidenza**

La valutazione di incidenza delle nuove previsioni urbanistiche rispetto ai SIC IT 3240004 (Montello), SIC IT 3240030 (Grave del Piave, Fiume Soligo, fosso Negrizia) ed alla Zona di Protezione Speciale ZPS IT 32400023 (Grave del Piave) ai sensi delle Direttive 79/409 e 92/43 CEE e del D.P.R. 08.11.97 n. 357 e dell'allegato B alla DGR n.1180 del 18/4/2006, è stata esaminata dal gruppo di esperti costituito con DGR n. 2821 del 4.10.2002.

La VINCA è stata effettuata sia per la 1° Var che per la 2° Var, e le valutazioni sono state trasmesse con verbale di istruttoria tecnica rispettivamente n. 203 del 4/9/2006, e n. 204 del 4/9/2006.

**Il territorio - Cenni sullo stato di fatto**

Il territorio del Comune di Crocetta del Montello si estende per circa 26 kmq nella parte nord-occidentale della provincia di Treviso, nella fascia pedemontana, immediatamente a nord dei Colli Asolani ed a ovest del Montello.

Confina con i seguenti Comuni:

Vidor e Moriago d. B. a nord;

Pederobba e Cornuda ad ovest;

Montebelluna a sud;

Volpago del Montello ad est.

Posto a mezza via tra Valdobbiadene a nord e Montebelluna a sud, Crocetta d. M. si pone in una maglia multipolare che costituisce la cosiddetta "città diffusa" della Marca Trevigiana, in un ambito cioè a fortissima vocazione manifatturiera collocata in unità produttive di piccole e medie dimensioni, ma insediate in un territorio ancora agricolo e ricco di importanti emergenze e valenze storiche.

Dalla cartografia è possibile rilevare i caratteri del territorio comunale che presenta una struttura morfologica di importanza rilevante per capire come, nel corso della storia, si sia sviluppato l'insediamento compreso tra il Montello da una parte, con le sue risorse arboree, e il corso del Fiume Piave dall'altra, utilizzato come collegamento per l'interscambio di materiali.

Il Comune di Crocetta del Montello, costituito con decreto nel 1928, si è sviluppato nei primi '900 attorno al Canapificio, costruito nel 1882 lungo il canale Brentella che attraversa tuttora il paese.

Il territorio comunale si estende in parte sul greto del Piave (Rivasecca), in parte in aperta pianura (Nogarè) e, per la maggior parte, sui versanti terrazzati, settentrionale e occidentale, del Montello (Ciano).

La più estesa porzione di territorio è occupata dalla frazione Ciano posta sulla sponda destra del Piave, che si estende a semicerchio da Rivasecca a Candiual fino al Capitel dei Lovi di Santa Mama dei Ronchi.

Il sistema dei collegamenti è incentrato sulla Strada Statale feltrina che lambisce ad ovest il territorio comunale, sulla strada provinciale Montebelluna - Valdobbiadene, tuttora gravata da consistenti volumi di traffico, sulla strada provinciale posta a nord del Montello e a sud del Piave, e sulle strade secondarie che da queste si diramano.

Il territorio è altresì attraversato ad ovest dalla linea ferroviaria per Treviso.

Il patrimonio artistico di Crocetta è piuttosto interessante, vi si trovano infatti:

la seicentesca Villa Sandi, Sernagiotto, Cassis, del 1622 in stile palladiano, con un grande pronao con timpano ornato da statue; giardino, parco, barchessa, scuderia e chiesetta con pregevoli statue;

il rudere di Casa Moretto(1354-1361) a Ciano;

le settecentesche Villa Marcato, Ancilotto e Villa Boschieri;

le ottocentesche Villa Castagna, Villa Rosa a Nogarè e Villa Pontello a Belvedere: la prima con ampio brolo antistante; la seconda ha la caratteristica di un villino di fine secolo con stemma gentilizio; la terza recinta di muro con parco antistante.

Importanti sono anche le parrocchiali di Ciano e di Nogarè.

Va segnalata infine la presenza di una grande quantità di interessanti immobili sparsi sul territorio rurale o compresi all'interno degli abitati, evidenziati grazie alla sovrapposizione dei catasti storici con l'attuale C.T.R.

La ricerca ha individuato numerosi episodi e per ciascuno è stata redatta l'apposita scheda analitica tipo "B".

L'agricoltura è caratterizzata principalmente dalla coltivazione di seminativi e vigneti e, nonostante il tessuto fondiario agricolo sia frammentato, il territorio aperto di Crocetta del Montello si presenta ancora contraddistinto da notevoli valenze, sia dal punto di vista delle colture, che da quello delle sistemazioni agrarie. Inoltre, nel settore nord, la presenza di ampi spazi e visuali panoramiche verso l'arco pedemontano, verso il Montello e verso il Piave e la presenza di elementi architettonici rurali testimoniali rendono il territorio quanto mai singolare ed interessante.

Gli abitanti alla data della stesura del PRG sono circa di 5.750 al 2001, dimensione raggiunta sulla scorta di una altalenante crescita, anche se in definitiva positiva, verificatasi negli ultimi dieci anni, dovuta comunque soltanto al saldo migratorio, visto che il saldo naturale risulta sempre negativo. I nuclei familiari sono 2.126 per una dimensione media di 2,70 ab/fam.

### **B. RISCONTRI E VERIFICHE**

In particolare sono stati presi in considerazione il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento della Regione Veneto (**PTRC**), e il **Piano d'Area del Montello e l'Atlante dei Centri Storici**.

Il **PTRC** per il Comune di Crocetta d. M. fornisce le seguenti indicazioni significative:

- "zona sottoposta a vincolo idrogeologico" (art. 7 N.d.A.);
- "area di tutela paesaggistica" (art. 19 N.d.A. e artt 33 34 e 35 N. d. A.) e "zone umide" (art 21 N.d.A)
- "fascia di ricarica degli acquiferi" (art. 12 N.d.A.);
- "area eterogenea integrità agricola" (art. 23 N.d.A.)
- Il **PTRC** individua altresì un ambito da sottoporre a Piani d'Area.

Il **Piano d'Area del Montello** approvato con DCR n.36 in data 31/7/2003, quindi successivamente alla adozione della variante generale al PRG, in particolare individua con la **TAV 2 "SISTEMA INSEDIATIVO - schema di sviluppo sostenibile e durevole"** ambiti particolari per i quali detta direttive normative all' art 14 "linee di contenimento dell'espansione urbana degli insediamenti", all'art 16 "ambiti preferenziali di sviluppo insediativo residenziale", all'art 21 "aree di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica" e all'art 22 "ambito visuale da salvaguardare".

Buona parte del territorio comunale ricade all'interno del Piano d'Area. Tuttavia soltanto la parte ricadente entro l'ambito collinare è soggetta a prescrizioni e vincoli, mentre la residua parte è oggetto di direttive.

**L'Atlante Regionale dei Centri Storici** individua per il comune di Crocetta d. M. nuclei delimitati e episodi singolari, tutti individuati all'interno della variante generale al PRG con un perimetro in buona parte più esteso rispetto all'atlante medesimo.

Buona parte del territorio comunale è soggetto a vincolo paesaggistico, a vincolo forestale e idrogeologico dovuto dalla presenza del Montello; a vincolo fluviale determinato dal fiume Piave, oltre agli altri vincoli: ex Galasso, cimiteriale ecc.

Fra gli elaborati allegati alla variante vi è la tavola n.11/23 con riportati i vincoli presenti.

Il Comune di Crocetta d. M. è classificato sismico, non è obbligato a redigere il PEEP e non è ricompreso nell'elenco dei comuni con alta tensione abitativa.

### **C. IL PROGETTO**

Rispetto al vigente PRG, che è strumento di non recente elaborazione, la variante generale propone una innovazione con particolare riferimento alle nuove scelte urbanistiche, motivate dalle mutate esigenze economiche e sociali, dalle trasformazioni insediative in atto e programmate, dagli squilibri territoriali determinati dalla diffusione delle attività sul territorio.

3463

7 NOV. 2006

Vi è da rilevare che con queste varianti in esame non viene interessato il Centro Storico "Zona A", per il quale rimangono in vigore sia il dimensionamento che le norme relative alla "Variante alle Zone A", come approvate nel 2004.

In estrema sintesi le proposte di variante che ora si valutano consistono nei seguenti interventi:

### **Nogarè**

E' prevista una nuova area a ovest della frazione in via S.Andrea subito a confine con il Centro Storico, destinata ad area gioco per bambini.

Per quanto riguarda le zone residenziali di nuova formazione si presenta:

- una nuova area residenziale a completamento dell'edificazione già presente al di là del confine amministrativo nel Comune di Cornuda;
- una a sud del centro storico di Nogarè in prossimità della zona destinata alle attrezzature per il gioco e lo sport;
- Nella frazione sono stati collocati nove Progetti Norma:
  - due lungo via Antighe a completamento della zona per l'edilizia economica e popolare tre a ovest del Cimitero;
  - una lungo via Ponte Caneo;
  - una adiacente all'area destinata alla scuola materna;
  - una a sud del centro abitato di Nogarè localizzata tra la ferrovia e via Antighe;
  - un'altra localizzata tra la ferrovia e via Caodevilla in prossimità del centro storico;
- E' stata individuata una nuova area a destinazione produttiva a completamento delle zone produttive esistenti lungo la SS Feltrina, dove è prevista un'area destinata alla sosta e la riorganizzazione della viabilità. Quest'area servirà alla ricollocazione delle attività produttive presenti sul territorio che ora insistono su zone improprie.
- Nel tentativo di creare un polo di servizi nelle immediate vicinanze della sede municipale e in una zona centrale rispetto alle frazioni è prevista la localizzazione di una zona destinata alla nuova scuola unificata: l'area individuata è quella tra via Sant'Andrea e via Brentellona, con la riorganizzazione della viabilità in modo da poter usufruire di tutti i servizi (scuole, palestra, uffici municipali...) senza doversi immettere lungo via Erizzo.
- Viene classificata come D5 (terziario avanzato) la zona dell'ex Canapificio Veneto.
- Le sottozone di tipo "E4" individuate sono:
  - una a sud della Località Caodevilla già satura di insediamenti residenziali lungo la strada provinciale delle Caselle;
  - tre in Via Antighe di cui quella più a sud e più estesa è posta vicina all'ex Canapificio Veneto, quella più a nord è situata a sud di via Sant'Andrea in prossimità di una zto di nuova formazione ;
  - una tra la ferrovia e il canale Brentella, lungo Via Ponte Caneo;
  - tre in località Capitello del Cristo;
  - una lungo via Brentellona in prossimità dei campi sportivi;
  - due in località Ponte di Pietra, una a nord e una a sud del canale Brentella.viene classificata come Zto "E4.1" l'area dove insiste l'ax bocciodromo di Nogarè. (con una speciale normativa funzionale al recupero dell'area)

### **Crocetta**

Per la frazione di Crocetta, già satura dal punto di vista dell'espansione residenziale, sono previsti alcuni interventi di riorganizzazione quali:

- vengono classificate come attività da bloccare le attività produttive presenti in via Antonini e si prevede per queste tre aree un Piano di Riqualificazione Urbana in modo da rivalutare il centro di Crocetta;
- viene localizzata una nuova zona residenziale a nord-ovest della nuova rotonda prevista a sud dell'area cimiteriale della frazione;
- nella frazione vengono a collocarsi cinque Progetti Norma:
  - Uno localizzato tra il centro storico e il cimitero;
  - Tre a ovest del cimitero tra la nuova viabilità interna e via Erizzo;

ALLEG

Uno localizzato in località Ponte dei Romani;

- viene confermata la zona artigianale destinata alla lavorazione degli inerti (Zto D1.1) a nord del centro urbano di Crocetta;
- viene creata di una viabilità alternativa a Via Erizzo tra il cimitero e via Boschieri, possibile nuovo polo di espansione residenziale;
- Le sottozone di tipo "E4" sono:  
una tra via Boschieri e località Belvedere.

#### **Ciano**

- Sono state individuate sette aree di nuova formazione soggette a Strumento Urbanistico Attuativo (Progetti Norma) localizzate a ovest del centro storico di Ciano e a sud di Via Boschieri;
- vengono individuate due nuove arterie viarie alternative a Via Erizzo, una che collega Via Boschieri a Via Fantin e un'altra parallela alla precedente a servizio delle aree di nuova formazione residenziale;
- Le sottozone di tipo "E4" sono:  
una lungo via Fantin in località S. Pellegrino adiacente alla zona E2 speciale;  
una in località Borgo Furo.

#### **Ciano Chiesa**

- Viene ampliata l'area destinata ad attività per il gioco e lo sport a sud della Chiesa di Ciano;
- vengono localizzate quattro zone di tipo "E4" in località S. Urbano, a est del cimitero della frazione.

### **D. CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI**

1. I calcoli relativi al **fabbisogno** abitativo e al **dimensionamento** sono stati effettuati in modo non particolarmente approfondito. Infatti sono stati computati nella quota di n. 2000 gli abitanti ancora residuali e insediabili secondo il vigente PRG, senza offrire alcuna analisi o giustificazione sulla necessità di mantenere tale quota.

Non sono poi esposte quali politiche urbanistiche e/o insediative si vogliono mettere in atto o quali particolari esigenze o manifeste necessità vi siano per invocare l'ulteriore quota insediabile di n. 1707 abitanti.

Inoltre occorre rilevare che da tale cifra manca completamente la insediabilità prevista nelle zone A che, secondo la variante già vigente apporta una ulteriore quota di 523 abitanti teorici così distribuiti :

abitanti teorici esistenti : 82 (Rivasecca), 65 (Nogarè), 156 (Ciano), 20 (Ciano Chiesa),  
abitanti teorici aggiuntivi distribuiti nei 4 nuclei: 200 abitanti.

Come emerge dai dati numerici, il dato finale della popolazione che doveva essere assunto quale verifica del dimensionamento complessivo va pertanto ulteriormente aumentato di 523 abitanti.

Al contrario il dato finale assunto per il dimensionamento del nuovo PRG è di complessivi 9453 abitanti teorici con l'attribuzione di 150 mc/ab, oppure di 7767 abitanti teorici con il calcolo di 275 mc/ab (media ISTAT dei mc/ab), anziché n. 9976, oppure di 8290 (con i dati della zona A).

La verifica standard è stata effettuata in modo non coerente con il dettato della LR 61/85 essendo esposto il calcolo sia per 9453 ab (150 mc/ab) (anziché n. 9976), che per 8022 ab, dato oltre tutto che non si ritrova in altre analisi (il dato esatto dovrebbe essere 8290 cioè 7767+ 523). Inoltre, a parte questi dati quantitativi, la mancata coerenza con l'art 22 della LR 61 deriva dal fatto che il 75% dei vani assunti come dato di fatto, sommato a 3707 (2000 + 1707), abitanti risultanti dalle nuove aree, portano a dover verificare lo standard su 11.889 abitanti teorici insediabili e non su 9453, come invece è stato fatto da parte del Comune.

Da una sommaria verifica sembra che lo standard sia sufficiente anche con riferimento alla quota del parcheggio che in ZTO C1 e B dovrebbe essere calcolata in ragione di 5 mq/ab, e non come invece esposto di 3,5 mq/ab.

Nonostante l'imprecisione nella individuazione delle aree a servizio è fuori dubbio che nel complesso gli standard siano sufficienti.

2. Dall'esame della variante generale non emerge, né è verificabile, se la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Pertanto, sulla base di quanto disposto con la sentenza della C. Cost. n. 179/99 e con la sentenza del Cons. St., Ad. Pl. n. 24/99 si rammenta che, nel caso in cui la variante preveda la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio dovrà essere indicata:

la previsione di un indennizzo, anche mediante il semplice rinvio ad altro e successivo provvedimento;

la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero, come meglio descrive la Corte Costituzionale, la reiterazione deve essere sostenuta con "una congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più dettagliata e concreta quante più volte viene ripetuta la reiterazione del "vincolo" (C. Cost. n. 179/99; Cons. St., Ad.Pl. n. 24/99)".

3. In relazione ai problemi legati all'inquinamento acustico, dovrà essere predisposto il piano di classificazione del territorio comunale ai sensi dell'art.3 della L.R. n. 21/99. Tale classificazione dovrà seguire i criteri previsti dal DPCM 01.03.1991 e dalla D.G.R. n. 4313 del 21.09.1993. Inoltre per la progettazione di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, nonché nella progettazione di impianti sportivi e ricreativi e nelle altre ipotesi previste dall'art. 8, commi 2° e 3° della L. n. 447/96 si richiama il rispetto degli obblighi previsti dal suddetto art. 8 della legge n. 447 del 24.07.1996.

4. Nel merito della indicazione delle fasce di rispetto dei cimiteri si precisa che, a prescindere da diverse indicazioni del PRG, il vincolo igienico-sanitario di inedificabilità a tutela dei cimiteri è quello definito dal DPR 285/90 o dagli eventuali decreti di riduzione decretato dai competenti organi. Il Comune invece propone per i tre cimiteri una generica zona a servizi e non la fascia di rispetto prevista dalla legge.

Sembra inoltre che ricomprendere all'interno dell'"AREA PER ATTREZZATURE COMUNI - Sb" anche tutta la superficie relativa alla fascia di rispetto dei tre cimiteri di Crocetta, Nogarè e Ciano, porti non solo ad alterare lo standard ma realizzi una erronea conformazione della proprietà. Si ricorda infatti che la fascia di rispetto del cimitero non è standard, ma piuttosto una area inedificabile e necessaria in funzione dell'attrezzatura esistente e del suo eventuale ampliamento.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.**

5. Il territorio comunale presenta una particolare rilevanza sotto il profilo **ambientale e paesaggistico**: gli elementi di rilievo meritevoli di particolare tutela sono il Montello e il fiume Piave, con i relativi coni visuali, e determinati brani di territorio agricolo.

Si invita il Comune ad adeguare le indicazioni cartografiche e normative del PRG, ai sensi dell'art. 51 delle NTA al piano d'area del Montello

A proposito si ricorda che il Comune, ai sensi dell'articolo 36, secondo comma, punto 2 della LR 61/85 deve adeguare i propri strumenti urbanistici alle previsioni del Piano d'Area:

- per quanto riguarda le previsioni riferite all'Ambito Collinare del Montello l'adeguamento al Piano d'Area deve avvenire entro e non oltre dodici mesi dalla sua entrata in vigore attraverso una apposita variante urbanistica;

- per il restante territorio l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano d'Area può avvenire, sia con un'unica variante generale, ovvero con più varianti parziali, le quali devono comunque riguardare singole tematiche o settori o ambiti territoriali omogenei.

ALLEG

Fino a tale adeguamento i Comuni attuano le direttive del Piano d'Area e ne recepiscono integralmente le prescrizioni e i vincoli.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.**

6. La disciplina dei **beni ambientali ed architettonici** viene sostanzialmente integrata e aggiornata.

Le emergenze architettoniche segnalate risultano per lo più correttamente normate sotto il profilo della tutela degli aspetti architettonici e paesaggistici.

La variante provvede inoltre alla ricognizione con idonea schedatura (Schede B) di circa 86 edifici di valore storico testimoniale esterni alle zone A ai quali viene attribuito il grado di protezione e le specifiche destinazioni d'uso ammissibili.

In generale si è potuto accertare una sostanziale coerenza tra le analisi e la disciplina di tutela sugli edifici esistenti, sia per quanto riguarda i tipi d'intervento, (gradi di protezione) che in relazione alle destinazioni d'uso previste.

Come riscontrabile dalle osservazioni presentate alcuni gradi di protezione attribuiti agli edifici necessitano di aggiustamenti, per i quali si rinvia al punto relativo alla valutazione sulle osservazioni.

Si ritiene infine necessario precisare in linea generale che la disciplina sul patrimonio edilizio è condivisibile a condizione siano fatti salvi, senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio. Inoltre si ritiene che la ricostruzione e le nuove edificazioni avvengano con gli stessi materiali e modalità d'impiego previsti per gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45, punto 4), LR 61/1985.**

7. Ai sensi dell'art. 27, comma 2, L.R. n. 15/2004 sul commercio, le norme tecniche di attuazione devono dettare specifiche disposizioni relative al decoro e all'arredo urbano delle aree di centro storico e con particolare riferimento a: prontuario della sistemazione dei fronti commerciali con riferimento all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi verso l'esterno, all'utilizzo dei materiali di finitura, alla definizione della tipologia delle insegne pubblicitarie e all'analisi degli elementi detrattori da evitare ed eventuale rapporto con il piano del colore e dell'illuminazione qualora previsti dallo strumento generale.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45, punti 4) e 6), LR 61/1985.**

8. Già si è detto in merito alla quantificazione del fabbisogno abitativo e alla sua mancata relazione con necessità residenziali ipotizzate e/o calcolate. Infatti a fronte di 5746 abitanti esistenti alla data di stesura del PRG, si propone una astratta previsione di 9453 abitanti teorici (con 150 mc/ab) oppure di 7767 abitanti (con 275 mc/ab), senza conteggiare quelle della zona A pari a 523 (totale n. 9976).

Da questa situazione emerge che alcune previsioni soprattutto di ZTO C2 sono stralciate e riclassificate per un corretto sviluppo del territorio. Si propone lo stralcio e la conseguente riclassificazione nella zona agricola contermina, di alcune aree classificate C1 o C2, in quanto genericamente addizionate al tessuto edilizio esistente attraverso un modello che incentiva l'edificabilità lungo le strade con conseguente aumento della conflittualità viabilistica. Le nuove previsioni stralciate in alcuni casi compromettono degli scorci visuali significativi verso il territorio aperto in altri casi non hanno la dimensione tale da poter essere riconosciute come zona omogenea ai sensi del DI 1444/68 e art. 24 LR 61/85.

In conseguenza dello stralcio proposto andranno pure ridimensionati, o stralciati in toto, alcune previsioni relative ai "Progetti Norma".

Inoltre molto spesso le zone C2 sono dilatazioni dell'edificato verso la campagna ottenute senza un disegno corretto dello sviluppo urbano, ma piuttosto in modo casuale e incongruo.

In linea generale si sono assunti i seguenti principi ai fini della valutazione delle nuove aree di espansione o di completamento come individuate nel PRG:

- .a) Non si ritiene condivisibile una nuova classificazione in zona residenziale di zone agricole che abbiano la presenza di soli due o tre edifici, ancorché gli stessi abbiano perduto ogni rapporto diretto al fondo agricolo.**

Per quanto modeste, tali previsioni appaiono estranee al modello insediativo consolidato, sono fortemente impattanti con la singolarità paesaggistica dei luoghi, e comunque vanno in senso opposto rispetto alla aspettative delle norme regionali di salvaguardia del territorio agricolo.

Il ragionamento si estende anche alla individuazione di zone E4 che inglobano ampie porzioni di territorio ineditato.

.b) Non si ritengono inoltre ammissibili ampliamenti dell'edificato classificato C2 che si presenta come incongrua propaggine di nuclei abitativi caratterizzati da una forma ben definita e confermata dalla presenza di un nucleo storico.

.c) Non appare altresì condivisibile la proposta di classificazione in ZTO B o in ZTO C1 o ancora ZTO C2 o di aree che appaiono ancora inedificate e che ricadono in ambiti caratterizzati da paesaggio agrario di valenza ambientale. Si ritiene che intervenire con nuove edificazioni impatterebbe fortemente con la singolarità paesaggistica dei luoghi e non sarebbe in sintonia con la individuazione delle ZTO come previsto dal DM 1444/1968 art 2.

.d) Non appaiono altresì condivisibili le proposte che tendono a dilatare ulteriormente la zona esistente non ancora completamente utilizzata. Infatti, la soluzione di prolungare l'edificazione verso la strada, contrasta con le esigenze di tutela di significativi scorci panoramici in quanto determina una cortina edificata con evidente chiusura della visuale verso ambiti collinari e/o agricoli, oppure crea inutili aumenti della conflittualità viabilistica.

La proposta risulta condivisibile soltanto per le parti strettamente necessarie a configurare un lineare disegno della zona e a riconoscere lo stato di fatto mentre non sono condivisibili, e vanno pertanto stralciate, le previsioni che comportano consumo di territorio per comprendere aree agricole inedificate.

Con questi assunti si formulano le seguenti proposte in merito alle zone individuate, con la precisazione che laddove sono indicate stralci di zona sono considerate stralciati anche i corrispondenti progetti norma come individuati.

A). NOGARE'

- 1).individuazione zona C2/1 a ridosso del comune di Cornuda per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2.
- 2).individuazione zona C2/4, C2/16, C2/38 per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2.
- 3).parte nord del lotto C1/20 e ampliamento verso nord C1/21 per i motivi di cui al punto c) si stralcia e si riclassifica in E2. Mentre si propone l'ampliamento della zona C1 per una fascia pari alla lunghezza di quella attuale e per una profondità di circa 10 ml. (una osservazione propone l'ampliamento di zona per un solo lotto).
- 4).individuazione zona C2/2 per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E3.
- 5) individuazione zona C2/3 per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2 la parte campita in rosso; è accolta la parte adiacente al CS.
- 6).individuazione zona C2/12 per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2.
- 7).zona C2/13/14/15 l'intervento dovrà essere ricompreso in due comparti.
- 8).individuazione zona C1/26 per i motivi di cui al punto a) si stralcia e si riclassifica in zona E2 il lotto nord.
- 9).da zona F a zona D1 di completamento. Trattasi in effetti di uno standard di difficile fruizione a causa della impossibilità di accesso, stretto fra la ferrovia e le proprietà private. Si propone di riclassificare lo standard come la ZTO adiacente ad ovest, tuttavia senza che questo possa portare ad un aumento della capacità edificatoria complessiva del comparto in quanto manca l'accordo ai sensi della LR 35/2002.
- 11).ZTO E4/1, E4/2, si propone la classificazione in ZTO C1 non riscontrando le caratteristiche del nucleo rurale. La trasformazione dei volumi non

- residenziali dovrà essere preceduta da un piano attuativo convenzionato. Si precisa che l'IF da applicare sarà quello della ZTO C1.
- 12). parte delle 4 zone come colorate in blu E4/3, E4/9, E4/11, E4/20 vengono stralciate e riclassificate da E4 a E2 per i motivi di cui al punto a).
  - 13). individuazione zona C2/19 rimane zonizzata come da proposta Comune.
  - 14). le zone C2/17 e C2/18 sono ridimensionate come da proposta e dovranno essere realizzate tramite un unico piano attuativo che ricomprenda l'allargamento della sede stradale. Infatti tale ambito è sovradimensionato in riferimento alle esigenze del fabbisogno e propone un spreco di territorio agricolo ancora libero.
- **Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/85.**
  - **Proposte di modifica d'ufficio ai sensi art. 46 LR 61/85 per il solo n. 8**

B). CROCETTA

- Preliminarmente dovranno essere inserite le previsioni dei due PIRUEA approvati dal Comune in variante rispetto al PRG: TRE CAMINI ed EX ACQUEDOTTO MONTELLO, pena la impossibilità della loro realizzazione.
  - 1). individuazione zona C2/21 si tratta di un'area a parco inserita in un contesto ben definito a servizi. Si stralcia e si riclassifica zona F "parco".
  - 2). individuazione zona C2/43 e C2/44 sia attuata tramite un unico comparto.
  - 3). individuazione zona C2/45 per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2 tranne il lotto a nord con costruzione che passa a C1.
  - 4). l'individuazione della nuova viabilità non appare congruente con l'ambito agricolo circostante. Inoltre le immissioni con la viabilità esistente non sono risolte in modo coerente aprendosi su sedi stradali di sezioni ridotte. Si stralcia tutta la previsione.
  - 5). individuazione zona C2/39 (per errore nella zonizzazione 1:2000 l'area è identificata con la sigla C2/45 ma esiste un'altra area con la medesima sigla adiacente alla C2/22), per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E3.
  - 6). individuazione zona D1/9 magazzino edile. Si tratta di attività fuori ambito proprio e pertanto, nell'obiettivo di trasferimento, si riclassifica la zona quale C1, con la prescrizione di un piano attuativo convenzionato.
- **Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/85.**

C). CIANO e CHIESA DI CIANO

- 1). individuazione zona individuata con il n. 1 (non è indicato il corrispondente comparto non essendo allegata la tav in scala 1:2000 corrispondente). Nella tav di "Verifica Dimensionamento" assume le sigle C2/29, C2/31, C2/32. Per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2, tranne lotto nord compreso fra la la strada, la ZTO E4 la ZTO C1 e che diventa C1.
- 2). individuazione zona C2/40 e C2/41 per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2.
- 3). individuazione zona C2/24: si evidenzia che l'area è attraversata da una indicazione di "corridoio ecologico" del sistema paesistico faunistico che si ritiene di dover tutelare. Tuttavia la proposta attuale comporta una consistente riduzione edificatoria rispetto al precedente PRG, pertanto anche se l'utilizzo ai fini edificatori dell'area è poco condivisibile, complessivamente si ritiene di ammettere la proposta e di dare indicazioni al Comune di porre particolare attenzione nella forma e nei materiali delle costruzioni.
- 4). individuazione zona n.4 (non è indicato il corrispondente comparto non essendo allegata la tav in scala 1:2000 corrispondente) Nella tav di "Verifica Dimensionamento" assume la sigla C2/23. Per i motivi di cui al punto b) si stralcia e si riclassifica in E2/S.

zionato. Si

- 5) E4/12 a nord di Ciano, si propone la riclassificazione in ZTO C1 non riscontrando le caratteristiche della zona E4, ma piuttosto quelle di zona di completamento.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/85**

9. Complessivamente le rimanenti zone residenziali si ritengono condivisibili, in particolare per gli ampliamenti di zona B, C1 e di modesta entità e che non tendono a dilatare ulteriormente l'edificazione lungo strada. Si ritiene, tuttavia, di precisare che gli interventi non dovranno determinare condizioni di rischio per la viabilità a causa dell'apertura di nuovi accessi.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45, punti LR 61/1985.**

10. Per il **settore produttivo** va precisato che il piano non dispone della verifica di cui all'art. 41 del PTRC, anche se dalla relazione emerge che attualmente le zone a ciò destinate risultano sature.

Le attività produttive esistenti sono organizzate per la maggior parte in aree collocate lungo la Feltrina e lungo la via Erizzo.

Non si ritiene di condividere l'individuazione della zona D/2.1 collocata lungo la Provinciale delle Caselle e la Feltrina, e individuata con il n. 10, in quanto, sia per consistenza e sia per collocazione, non risulta idonea ad essere riconosciuta come zona omogenea. Si stralcia per inadeguatezza dimensionale (un unico lotto non è ZTO), e per incongruità di localizzazione posta all'incrocio di tre strade che con la verifica delle fasce di rispetto di fatto la rendono scarsamente utilizzabile.

Se ne prescrive lo stralcio e la conseguente riclassificazione in sintonia con le zone circostanti di tipo E3. (Anche l'osservazione n 151/3 (delib.C.C. 9/2004) propone lo stralcio. Mentre l'osservazione n 104 (delib. C.C. 47/2005) propone l'utilizzo quale ZTO C2).

**Modifiche d'ufficio ai sensi art. 45 LR 61/1985.**

11. La nuova zona produttiva D2 in ampliamento della zona esistente, a est della Feltrina, per la quale è stata attivata la pianificazione concertata con la Provincia risulta condivisibile con le seguenti prescrizioni:

- Va inserita una fascia di rispetto, non riportata in planimetria, delle future costruzioni dal canale esistente e dalla viabilità.
- Non va accolta, in quanto sembra trattarsi di un errore, la modifica di zona prevista nella TAV 13 "intero territorio comunale" - MODIFICATO in scala 1:5000, e compresa fra i comparti D2/3, D2/4, D2/5, D2/6, non riportata con eguale retinatura nella corrispondente denominata tav 13/3/b "Aree industriali di Nogarè" - MODIFICATO in scala 1:2000. Tale zona rimane pertanto di tipo "E2".

Inoltre non va accolta nessuna altra eventuale variazione di zona, rispetto alla variante generale al PRG, diversa da quella concernente le zone produttive oggetto dell'accordo di pianificazione con la Provincia.

**Modifiche d'ufficio ai sensi art. 45 LR 61/1985.**

12. Non sono state disciplinate con scheda le attività produttive in zona impropria.

Pertanto per tali attività si prende atto che dalla normativa non sono previsti ampliamenti ma sono ammesse solo opere di manutenzione.

Già da ora si ribadisce che in merito alla osservazione n. 36 punto 51 (d.C.C.47/2005) accolta dal comune che introduce la possibilità di ampliamento di 100 mq si concorda parzialmente nel senso che non essendo prodotta alcuna scheda puntuale, la possibilità di ampliare l'attività di 100 mq è concessa unicamente qualora lo stesso si renda indispensabile per adeguare l'attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali, o da direttive europee, in quanto tali attività non rientrano nell'accordo di pianificazione fatto con la Provincia ai sensi della LR 35/2002.

Si ribadisce che in assenza di scheda puntuale non può essere applicato l'art 41 del PTRC comma 4°.

Per le attività in zona impropria, che a seguito della proposta regionale di variazione di zona, ricadono ora in zona propria (es attività terziarie o commerciali ammesse in zona C1) sono ovviamente ammessi soltanto gli ampliamenti previsti dalla zona in cui ricadono.

E' altresì da ribadire che, in riferimento agli art. 15, 16, 18 e 35 delle NTA, gli ampliamenti previsti non potranno essere concessi qualora si tratti di attività difforme e non residenziale.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985**

- 13.** Complessivamente le rimanenti **zone produttive si ritengono condivisibili**. Si ritiene, tuttavia, di ribadire che gli interventi non dovranno determinare condizioni di rischio per la viabilità a causa dell'apertura di nuovi accessi. Va inoltre vietata la tombinatura dei fossati esistenti, ammettendola soltanto, opportunamente dimensionata, per la realizzazione della viabilità di accesso. Nella sistemazione delle aree scoperte ed in particolare dei parcheggi andranno di norma utilizzati materiali permeabili con idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985**

- 14.** Accordo di **Pianificazione coordinata LR 35/2002**.

La variante adottata con delib. CC n 37/2004 trattando il tema delle zone produttive, è soggetta alla procedura di cui all'art. 1, comma 3 della LR 27 dicembre 2002 n. 35, riguardante l'obbligo di procedere alla preventiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia.

In un primo tempo con la variante generale il Comune aveva ommesso l'accordo con la Provincia, pur prevedendo una espansione della zona produttiva pari a circa 88.700 mq in località Nogarè, lungo la SR 348 Feltrina. Pertanto per non rendere inefficace la individuazione medesima il Comune, in data 18/10/2004 con delibera di CC n. 37 ha provveduto a modificare la delib n. 41/2003 a seguito dell'accordo con l'Amministrazione Provinciale di Treviso.

L'accordo di pianificazione è stato redatto e sottoscritto tra la Provincia e il Comune in data 1/10/2004, il Presidente della Provincia con nota n. 73196 in data 7/10/2004 ha comunicato di aver aderito alla richiesta di accordo di pianificazione.

Con riferimento alla LR 35/2002 ed in particolare all'obbligo di procedere alla preventiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia, si evidenzia che tale procedura è stata seguita dal Comune che in sede di adozione di variante al PRG successiva a quella della variante generale ha revocato la parte di PRG relativa alla previsione di aree produttive e ha riadottato la nuova zonizzazione delle zone D2.

Di conseguenza le tavole in variante adottate a seguito della pianificazione coordinata con delib CC n. 37/2004 vanno a sostituire, per la ZTO variata, le corrispondenti zone come adottate con delib di CC n. 41/2003.

Le zone adottate con la variante a seguito di pianificazione coordinata si ritengono correttamente individuate ed inserite nel territorio. Anche per queste zone va raccomandato che nella sistemazione delle aree scoperte, ed in particolare dei parcheggi, vadano di norma utilizzati materiali permeabili con idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985**

- 15.** Zone di tutela e fasce di rispetto

Con riferimento alla **fasce di rispetto stradale**, si rileva che la classificazione della rete viaria operata dal P.R.G. non risulta del tutto conforme al D.Lgs. 285/92 e al DPR 495/92; in particolare non è stata individuata la fascia di rispetto per alcune strade comunali; va inoltre rilevato che la classificazione delle strade provinciali e statali è di competenza dei rispettivi enti proprietari. Pertanto, in assenza di una classificazione completa e conforme alle norme citate, è opportuno riferire le fasce di rispetto stradale al DM 1404/68.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.**

**16.** L'obiettivo generale della zonizzazione delle zone agricole è la tutela delle "parti del territorio a vocazione agricola salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e del territorio rurale".

La legge regionale 24/85 e la n. 11/2004 ancora di più, hanno quale obiettivo l'integrità del territorio agricolo comunale. La LR 24/85, ora decaduta, perseguiva l'integrità del territorio con una suddivisione dell'area agricola in sottozone, individuate a seconda delle peculiarità emerse dalle indagini agronomiche e strutturali (analisi agronomica).

Gli articoli da 32 a 41 dispongono l'individuazione delle sottozone.

Nel territorio comunale si sono rilevate (zonizzate) in primo luogo le aree omogenee in funzione della variabili colturali (produttività agricola) e socio-economiche (assetto aziendale).

A questa prima fase si è successivamente sovrapposta anche una valutazione di tipo ambientale che ha evidenziato la presenza di elementi puntuali e singolarità ambientali e paesaggistiche sul territorio. In tal senso la valutazione considera gli indirizzi di tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche (boschi, effetti di margine, aree di interesse ambientale, linee di cresta, ecc.), anche ai sensi degli artt. 19 e seguenti del PTRC.

La conclusione della fase di zonizzazione del territorio rurale ha condotto all seguente suddivisione delle aree agricole:

- sottozone E2 speciale: ambiti agricoli di tutela ambientale,
- sottozone E2 ambiti a prevalente funzione agricolo-produttiva;
- sottozone E3 ambiti con presenza di un elevato frazionamento fondiario;
- sottozone E4 nuclei residenziali in zona agricola (centri rurali)

La zonizzazione delle zone E ha riguardato esclusivamente il territorio di pianura in quanto la zona collinare del Montello è soggetta a Piano di Area.

Con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato, fino alla approvazione del PAT, quanto previsto dalla recente LR 18/2006.

**17.** In merito agli aspetti geologici è stato verificato che la variante generale è corredata da analisi geologiche appositamente redatte nel 2003 sulla base delle disposizioni della DGR 615/1996.

Il servizio geologia competente della Regione ha esaminato la documentazione senza riscontrare incompatibilità geologiche in merito alle previsioni dello strumento urbanistico. Infatti la quasi totalità delle zone non agricole ricadono in terreni classificati come "ottimi" o "buoni" dalla Carta delle Penalità edificatorie.

Solo un settore dell'area per "attrezzature di interesse comune" posta a valle della scarpata fluviale del Piave, e limitate frange di zona E4 e residenziali, che risultano per altro sature, ricadono in aree classificate scadenti, dove gli interventi necessitano di preventive verifiche geologiche e geotecniche.

Tali verifiche sono in ogni caso necessarie sull'intero territorio comunale in quanto classificato sismico in zona 2.

E' stato infine evidenziato da parte del servizio geologia che su parte dell'abitato di Nogarè e dell'area industriale di Nogarè e Campo di Pietra vi è la presenza di zone soggette ad esondazioni, con tempi di ritorno da 2 a 5 anni. L'informazione dovrà essere tenuta a mente per lo studio di compatibilità idraulica, ai sensi della DGR 3637/02 1322/06.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.**

**18.** Modifiche ai testi normativi delle **NTA** e del **RE**.

Con la variante generale al PRG sono state variate anche le NTA ed il RE. Successivamente il Comune ha ritenuto di proporre una ulteriore variante specifica con la quale vengono proposte nuove modifiche al testo normativo delle NTA e del RE, al fine di adeguare le norme e il regolamento alla legislazione vigente in materia e rendere coerenti le specifiche previsioni della variante con l'apparato normativo.

ALLEG

Preliminarmente va detto che dovranno essere adeguati i riferimenti alla LR 11/2004 per quanto concerne gli articoli abrogati ed elencati all'art 49, e conseguentemente stralciati i riferimenti relativi alla LR 61/1985.

Nel merito si osserva:

**NTA**

Art 1	stralciare l'elenco delle tav 13.2.1 in quanto non esistenti. Sostituire con: TAV 13.2.a INTERO TERRITORIO COMUNALE ZONIZZAZIONE 1:5000 TAV 13.2.b INTERO TERRITORIO COMUNALE ZONIZZAZIONE 1:5000
Art 2 comma 1°	<b>Il PRG deve essere redatto sul supporto della Carta Tecnica Regionale e utilizzando le grafie unificate. Solo questo strumento è da considerare prescrittivo e prevalente. Pertanto le tavole con valore prescrittivo sono solamente quelle redatte su base CTR e non su supporto catastale.</b> Si stralci il 1° comma e si sostituisca con: <b>Hanno valore prescrittivo le tav di progetto TAV 13.2.a , TAV 13.2.b.in scala 1:5000.</b>
Art 6 c. 2° lett a.ultimo alinea	Si stralcino le parole "solo" e si sostituisca "con esclusione" con "comprese"
Art 7 c. 2°	Si stralci il riferimento all'art 18 LR 61/85 e si sostituisca con la LR 11/2004
Art 12 c. 1°	Si stralci " e ristrutturazione edilizia"
Art 13 c. 2°	Dopo il primo periodo si aggiunga " e il volume massimo come indicato nella TAV 13.4.a "  La TAB 1 dei Progetti Norma va adeguata ai vari stralci effettuati in sede di esame regionale e come deliberata dalla Regione
Art 15 Zone B c. 3°	La norma è di difficile e complessa lettura. Inoltre la proposta non appare corrispondere allo spirito della normativa regionale in quanto gli ampliamenti diversi da quelli previsti dall'art 22 LR 61/85 (ampliamento del 20% degli edifici unifamiliari) devono essere inseriti nel calcolo della capacità insediativa. Pertanto si propone che il 3° c. vada completamente eliminato e sostituito come segue: "3.1 Nei lotti ineditati è consentita la nuova edificazione con un indice fondiario di 0,36.come definita alla lett h) dell'art 4. 3.2 Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento fino a raggiungere l'indice fondiario massimo ammesso dal 1° comma del presente articolo. Qualora tale indice sia già superato, è ammesso per adeguamenti igienico-sanitari e per una sola volta, un ampliamento fino a 50 mq/mq di SU purchè tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente." Il comma 3.5 diventa il comma 3.3. Il comma 3.6 diventa il comma 3.4.
c. 4°	Sostituire il riferimento ai commi 3.2, 3.3, 3.4 con il comma 3.1 e 3.2.
Art 16 Sottozone C1	La norma è di difficile e complessa lettura. Inoltre la proposta non appare corrispondere allo spirito della normativa regionale in quanto gli ampliamenti diversi da quelli previsti dall'art 22 LR 61/85 (ampliamento del 20% degli edifici unifamiliari) devono essere inseriti nel calcolo della capacità insediativa. Pertanto si propone che il 3° c. vada completamente eliminato e sostituito come segue: "3.1 Nei lotti ineditati è consentita la nuova edificazione con un indice fondiario di 0,36.come definita alla lett h) dell'art 4.

	<p>3.2 Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento fino a raggiungere l'indice fondiario massimo ammesso dal 1° comma del presente articolo.</p> <p>Qualora tale indice sia già superato, è ammesso per adeguamenti igienico-sanitari e per una sola volta, un ampliamento fino a 50 mq/mq di SU purchè tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente."</p> <p>Il comma 3.5 diventa il comma 3.3.</p> <p>Il comma 3.6 diventa il comma 3.4.</p>
c. 4°	Sostituire il riferimento ai commi 3.2, 3.3, 3.4 con il comma 3.1 e 3.2.
Art 18 Sottozone C2	<p>Comma 3.1 togliere a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria e sostituire con <b>"purchè l'indice fondiario massimo non sia superiore a 1 mc/mq"</b></p> <p>Comma 3.2 sostituire tutto il comma 3.2. con il seguente: "E' sempre ammesso in attuazione diretta l'ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari e per una sola volta, fino a 50 mq/mq di SU, purchè tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente.</p> <p>Comma 3.5 stralciato</p>
Art 20 PdR area ex acquedotto Montello	<p>Dopo le parole "l'intervento dovrà prevedere" togliere i commi 1,2,3,4 e sostituirli con :</p> <p>Entro tale ambito vale unicamente il PIRUEA in variante al PRG come approvato dal Comune e dalla Regione Veneto.</p>
Art 26 Sottozone D2(ZTO D2/4- D2/5- D2/6	Si dà atto che per tali zone è stata effettuata la pianificazione coordinata con la Provincia ai sensi della LR 35/2002. Pertanto va cassato l'art di NTA adottato con delib. CC n. 36 in data 18/10/2004 e sostituito con la normativa prevista dal CC con delib. n 42 in data 12/9/2005 riferita all'ambito.
Art 27 sottozone D4	<p>Alla fine dell'articolo aggiungere :</p> <p>"Entro l'ambito della zona D4/1 vale unicamente il PIRUEA in variante al PRG come approvato dal Comune e dalla Regione Veneto".</p>
Art 29 Insediamenti produttivi in sede impropria	<p>Aggiungere un comma dopo l'ultimo:</p> <p>7 "Si ribadisce che in assenza di scheda puntuale non può essere applicato l'art 41 del PTRC comma 4°.</p> <p>Per le attività in zona impropria, che a seguito della proposta regionale di variazione di zona, ricadono ora in zona propria (es attività terziarie o commerciali ammesse in zona C1) sono ovviamente ammessi gli ampliamenti previsti dalla zona in cui ricadono.</p> <p>In riferimento agli art. 15, 16, 18 e 35 delle NTA, gli ampliamenti previsti non potranno essere concessi qualora si tratti di attività difforme e non residenziale".</p>
Art 32 Edificabilità nelle sottozone agricole E2	<p>Prima di questo articolo aggiungere il seguente :</p> <p>Art 32.0 <u>Zone agricole</u></p> <p>"Premesso che la LR 24/1985 è stata abrogata, sono comunque fatte salve le sottozonizzazioni previste dalla presente variante. Restano valide le previsioni previste dagli articoli 32-42 solamente laddove non siano in contrasto con la LR come recentemente approvata dal Consiglio Regionale".</p>
Art 35 bis	<p>Dopo l'art 35 aggiungere un art 35 bis con la seguente normativa:</p> <p>"Nelle ZTO E4, che a seguito di voto regionale, vengono proposte e riclassificate in ZTO C1, si applica, nel caso di trasferimento di attività produttiva in altra zona oppure in caso di dismissione dell'attività, un indice fondiario non superiore a 0,36 mq/mq. Per gli altri parametri sono valide le previsioni della ZTO C1"</p>
Art 41 Edifici non più funzionali alle	Poiché gli unici edifici non più funzionali sono stati quelli individuati con la analisi agronomica in un apposito fascicolo denominato <b>"annessi non più funzionali al fondo"</b> , il titolo dell'art"va modificato in :

esigenze del fondo	"ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO" Tuttavia si osserva che per i 4 edifici individuati non sono fornite le schede progettuali. In ogni caso si ricorda che l'entrata in vigore della LR 18/2006 ammette in zona E solamente gli interventi di zona previsti. Pertanto tutto l'articolo va riscritto con la seguente formulazione: "Gli interventi edilizi degli annessi non più funzionali al fondo sono disciplinati dalla sottozona all'interno della quale ricadono ai sensi della LR 18/2006"
Art 45 Verde privato di rispetto	Al comma 3° sostituire da " ampliamento non superiore la 20%" fino a "demolizione con ricostruzione" con la seguente "E' ammesso per adeguamenti igienico-sanitari e per una sola volta, un ampliamento fino a 50 mq/mq di SU purchè tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente e purchè l'edificio oggetto di intervento non abbia un grado di tutela pari al 3°, 4°, 5°, 6°.
Art 54 Fascie di rispetto	Si osserva che la lett. c del 1° comma e il comma 6° non sono previsti nel PRG essendo trattate le fasce rispetto cimiteriali quale zona standard.

**Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.**

**R. E.**

Art 19 Composizione della Commissione Edilizia	Comma 1° In merito alla composizione della Commissione Edilizia Comunale vanno tenute presenti le innovazioni introdotte nell'ordinamento degli Enti Locali con la c.d. legge Bassanini-bis (L. 15 maggio 1997, n. 127) ed il Testo Unico degli Enti Locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267. Il Consiglio di Stato ha ritenuto che, a seguito della recente evoluzione normativa, "la presenza di Organi politici nella Commissione Edilizia Comunale, deputata a pronunciarsi su richieste di autorizzazioni e concessioni edilizie, non è più consentita dall'assetto normativo attuale" per cui "qualora tale presenza sia espressamente prevista da regolamenti comunali, gli Enti Locali dovranno provvedere alle necessarie modifiche". Va pertanto riformulato l'articolo tenendo conto della normativa vigente.
Art 20 bis Sportello unico per l'edilizia	Dopo l'art 20 aggiungere l'art <b>20 bis</b> - " <u>Lo Sportello Unico per l'Edilizia e il Dirigente</u> "  1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di Denuncia di Inizio Attività; 2. A titolo esemplificativo lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare: a) alla ricezione di ogni atto in materia di attività edilizia; b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla precedente lett. a); c) alle modalità di accesso ai documenti amministrativi, nelle medesime materie, ai sensi della Legge 241/1990; d) al rilascio delle determinazioni e dei provvedimenti rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione del territorio; e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate nei procedimenti. 3. Al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000.

	<p>4. A titolo esemplificativo al Dirigente compete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il controllo dell'attività resa dallo Sportello Unico per l'Edilizia;</li> <li>b) la nomina di uno o più dipendenti con funzioni di Responsabile del Procedimento o del Servizio dello Sportello Unico per l'Edilizia;</li> <li>c) la delega delle funzioni di Dirigenza in caso di sua assenza;</li> <li>d) le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;</li> <li>e) il rilascio del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U) di cui all'art. 25;</li> <li>f) l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°;</li> <li>g) la verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;</li> <li>h) la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;</li> <li>i) la presidenza della Conferenza di Servizi di cui all'art. 29 ;</li> <li>j) l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;</li> <li>k) l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 49;</li> <li>l) l'invio dei pareri della Commissione Edilizia Integrata, alla Soprintendenza competente;</li> <li>m) ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.</li> </ul>
Art 62 c.11	Togliere "e ampliamento"

### Modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.

#### 19. OSSERVAZIONI

In ordine alle osservazioni relative alla **VARIANTE GENERALE AL PRG**, (delib. C.C. 41/2003) controdedotta con delib. C.C. 9/2004 il Comune propone l'accoglimento totale o parziale di numerose osservazioni su complessive 228. Si tratta in genere di modesti aggiustamenti che non incidono sui criteri informativi del piano.

Si concorda con il Comune, e pertanto le stesse sono approvate o respinte come da proposta comunale, con le osservazioni n. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22(a,b), 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34(a,b), 35, 36, 37, 38 (a,b,c), 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 51 (a,b,c), 52 (a, b), 53, 54, 55 (a,b,d), 56, 57, 58, 59, 62a, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 84 (a,b,c), 85, 87, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133 (a,b), 134 (a,b), 135, 136, 137, 138 (a,b,c), 140, 141, 143 (a,b), 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151 (dal punto 1 al punto 3), 152 (dal punto 1 al punto 15), 153 (dal punto 1 al punto 60), 154 (dal punto 1 al punto 29), 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 (a,b), 173, 174 (a,b), 175, 177, 178, 179, 180, 181, 182 (a,b,c,d), 183, 184, 185 (a,b), 186, 187, 188, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199 (artt 1/5), 200 (artt 1/4), 201 (punti 1,2), 202, 203, 204(punti 1/16), 205, 206 (punti 1/3), 207, 209, 210, 211 (a,b), 212, 213 (a,b,c), 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 (a/g), 221(h,i), 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228.

In merito alla pubblicazione in Provincia, eseguita circa un anno dopo rispetto a quella all'albo comunale, sono pervenute ulteriori 107 osservazioni (84 nei termini e 23 fuori termine).

Si ritiene di concordare con il parere del Comune, e pertanto le stesse sono approvate o respinte come da proposta comunale, per le osservazioni n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9(a,b), 10, 11, 12, 13, 14(b,c,a in parte), 15, 16, 17 (a, b in parte), 18, 19, 20 (a,b), 21, 22, 23, 24b,

ALLEG

25, 26, 27, 28(a,b), 29, 31, 32b, 33, 34, 36 ( punti 1/71 ad eccezione del punto 51. Il punto 61 è accolto come da Comune), 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43(a,b), 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 (a,b), 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61(a,b,c), 62a, 63, 64, 65, 66, 67(a,b), 68(a,b,c,d). Per il n. 68/a sia previsto l'obbligo di preventiva schedatura), 69, 70 (a,b), 71, 72, 73, 74 (a,b), 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82(a,b), 83, 84, 85(a,b), 86, 87(a,b), 88(a,b,d), 89(a,b), 91, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 105, 106, 107.

**Per le osservazioni con le quali non si concorda con il parere espresso dal Consiglio Comunale si espongono le seguenti motivazioni e precisazioni, ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.**

In particolare:

Per le osservazioni a seguito della pubblicazione all'albo comunale :

N. OSS.	nominativo	parere Regione.
6	CALABRETTO DINO SUSAN ANTONIA	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso zone agricole che non hanno perso la loro funzione agricola.
12	FASAN LUCA e altri	<b>Si concorda in parte:</b> a) si prescrive che l'edificazione sia subordinata a convenzionamento. b) Si concorda, accolta c), d), e), f), si concorda, respinte
14	BOLZONELLO GABRIELE E DIEGO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si intravedono le caratteristiche di zoan E4. Inoltre lo studio agronomico allegato al PRG non individua l'area quale E4.
15	CAMPAGNOLA F. BINOTTO C.	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso zone agricole che non hanno perso la loro funzione agricola.
25	RAVANELLO ALDO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
33	BINOTTO PAOLO e SPINETTA LINA e altri	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso zone agricole che non hanno perso la loro funzione agricola. Non si individuano le caratteristiche di zona C1.
42	NICOLETTI UBERTO STOCCO EDDA POLEGATO GINO POLEGATO ZENO NICOLETTI IGINO NERVO TIZIANO	<b>Non si concorda: Respinta</b> Il verde privato è a tutela di un complesso edilizio o monumentale o un elemento singolare che non si individua nel caso in esame.
44	BOLZONELLO PIETRO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
50	PINCIN GIUSEPPE	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso zone agricole che non hanno perso la loro funzione agricola.

unto 51. II  
7. 48.

55	BUZIOL BRUNO POLONIATO IVANA BUZIOL ENRICO	Solo per la lett c): <b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso ambiti agricoli che non hanno perso la loro funzione. Inoltre su quest'ambito si stralcia, come da parere, la parte ad est C2/39 (erroneamente è citato il comparto C2/45 anziché quello corretto C2/39).
60	SABADOTTO ANTONIO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
61	NOAL DOVIGLIA	<b>Si concorda:</b> per la sola lett a) <b>Non si concorda: Respinta:</b> per la lett b) non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso zone agricole che non hanno perso la loro funzione agricola. Si rileva che in sede di parere è stato stralciato tutto l'ambito C2/3 riclassificandolo in E2.
62	PIVA ENRICO, RAVANELLO ALDO RAVANELLO TERESA	Lett. b) <b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
63	GANDIN CLAUDIO	<b>Non si concorda: Respinta.</b> La possibilità edificatoria fa parte di un comparto più ampio per il quale si propone un intervento unitario.
64	BOLZONELLO RITA	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico
65	MAZZOCATO RITA STECCA VALERIO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico
68	POLEGATO ZENO	<b>Non si concorda: Respinta</b> Il verde privato è a tutela di un complesso edilizio o monumentale o un elemento singolare che non si individua nel caso in esame.
75	DAL ZOTTO OMAR	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico
77	BURATTO AGOSTINO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
83	PARISOTTO MARCELLO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> L'area è già stata proposta in stralcio con motivazioni che qui si richiamano.
86	POLEGATO GINO	<b>Non si concorda: Respinta</b> Il verde privato è a tutela di un complesso edilizio o monumentale o un elemento singolare che non si individua nel caso in esame.
88	COMAZZETTO SEBASTIANO e COMAZZETTO ALFONSO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.

89	NICOLETTI ARRIGO NICOLETTI MARIA	<b>Non si concorda: Respinta</b> Il verde privato è a tutela di un complesso edilizio o monumentale o un elemento singolare che non si individua nel caso in esame. La diminuzione di parcheggio non è giustificata in riferimento al contesto.
94	BURATTO PIERGIORGIO MICHIELON GIOVANNA	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
115	FAGANELLO ADELCHI	<b>Si concorda in parte e con la seguente prescrizione:</b> Si riduca l'altezza massima del fabbricato oggetto di P.A. a due piani.
116	POLONIATO MONICA	<b>Si concorda in parte e con la seguente prescrizione:</b> Vanno salvaguardati i diritti di terzi. La distanza dai fabbricati è prescrittiva.
117	BINOTTO GIORGIO GRANZOTTO RENATO	<b>Non si concorda. Respinta.</b> Occorreva attivare la pianificazione concertata, l'area è stralciata.
119	ZANIN LIDIA E JOLANDA	<b>Non si concorda. Respinta.</b> La superficie a VP residuale ha dimensioni esigue per essere utilizzata.
129	CANDON GEOM. ENRICO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso ambiti agricoli che non hanno perso la loro funzione. Inoltre su quest'ambito si è proposto lo stralcio dell'ambito adiacente C2/31 e C2/32.
139	NORD RECINZIONI S.r.l.	<b>Non si concorda: Respinta.</b> La nuova predisposizione dell'articolo riguardante la ZTO va applicato anche al caso in esame.
142	OCSA SPA	<b>Non si concorda in parte. Respinta a, b; accolta c, d, e.</b> a) Occorreva attivare la pianificazione concertata, l'area è stralciata. b) La posizione del parcheggio è stata successivamente modificata a seguito pianificazione concertata che si richiama. c) Si concorda d) Si concorda e) Si concorda.
144	PESCE IPPOLITO	<b>Non si concorda: Respinta.</b> La rotatoria è stata proposta in stralcio con le motivazioni che qui si richiamano. Il comparto C2/45 è stato proposto in stralcio con le motivazioni che qui si richiamano.
162	BRESSAN GIANPAOLO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
163	DAL ZOTTO OMAR	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
172	CINEL CARLO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.

176	GHIZZO MARIA CHIARA	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
190	BURATTO PIERGIORGIO	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
208	GALILEO S.R.L.	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.

Per le osservazioni a seguito della pubblicazione all'albo provinciale con le quali non si concorda si forniscono le seguenti motivazioni:

14 lett a	De Faveri Redenzio	<b>Non si concorda in parte</b> , con la parte finale della controded. lett a) laddove si aggiunge alla fine del 4° c. dell'art 13 alle NTA adottate dal CC la non scomputabilità delle opere ivi previste. Pertanto va stralciata la parte <i>"dovranno essere obbligatoriamente realizzate e non sono scomputabili"</i> .
17 lett c	Nord recinzioni srl	<b>Non si concorda in parte</b> con il contenuto della lett b. La proposta di variazione delle NTA relativa alle ZTO C1 è stata fatta nella parte relativa alle NTA alla quale si rimanda.
24 lett a	Bolzonello Franca	<b>Non si concorda, in parte</b> , con la parte finale della controded. lett a) laddove si aggiunge alla fine del 4° c. dell'art 13 alle NTA adottate dal CC la non scomputabilità delle opere ivi previste. Pertanto va stralciata la parte <i>"dovranno essere obbligatoriamente realizzate e non sono scomputabili"</i> .
30	Carrel spa	<b>Non si concorda, si stralcia.</b> L'area che si propone quale ZTO D1 non è stata oggetto di pianificazione concertata con la Provincia. LR 16/2003
32 lett a	Binotto Emilio	<b>Non si concorda, si stralcia.</b> l'unificazione delle due ZTO in realtà comportano un ampliamento di zona non giustificato per la serie di principi già enunciati al punto 8 della presente relazione
35	Nicoletti Pietro	<b>Non si concorda</b> con il contenuto. La proposta di variazione delle NTA relativa alle ZTO C1 è stata fatta nella parte relativa alle NTA alla quale si rimanda.
36 p.to 51	U. T. C.	<b>Si concorda parzialmente</b> nel senso che non essendo prodotta alcuna scheda puntuale, la possibilità di ampliare l'attività di 100 mq è concessa unicamente qualora l'ampliamento si renda indispensabile per adeguare l'attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali, o da direttive europee, in quanto tali attività non rientrano nell'accordo di pianificazione fatto con la Provincia ai sensi della LR 35/2002. Si ribadisce che in assenza di scheda puntuale non può essere applicato l'art 41 del PTRC comma 4°. Si ritiene pertanto di rivedere la norma in tal senso. Per le attività in zona impropria, che a seguito della proposta regionale di variazione di zona, ricadono ora in zona propria (es attività terziarie o commerciali ammesse in zona C1) sono ovviamente ammessi soltanto gli ampliamenti previsti dalla zona in

		cui ricadono. <b>Si stralcia pertanto la proposta del C.C. di incremento forfettario di 100 mq, ai sensi art 45 LR 61/85.</b>
78	Pincin /Commazzetto	<b>Si concorda in parte</b> , con la richiesta al Comune di formulare una proposta articolata che preveda il recupero dei volumi esistenti finalizzati al consolidamento della attività produttiva, come sembra emerga dal deliberato in merito all'osservazione. In caso contrario si stralcia e si conferma la ZTO tipo E2.
88 lett c)	Buziol Bruno e altri	Solo per la lett c): <b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona residenziale verso ambiti agricoli che non hanno perso la loro funzione. Inoltre su quest'ambito si stralcia, come da parere, la parte ad est C2/39 (erroneamente è citato il comparto C2/45 anziché quello corretto C2/39).
90	Piva Enrico e altri	<b>Non si concorda: Respinta:</b> non si ritiene condivisibile la dilatazione di zona E4 senza averne le caratteristiche definite anche dallo studio agronomico.
92	Campagnola Faustina e altri	<b>Non si concorda</b> con il contenuto. La proposta di variazione delle NTA relativa alle ZTO C1 è stata fatta nella parte relativa alle NTA alla quale si rimanda.
95	Nord Recinzioni	<b>Non si concorda</b> con il contenuto. La proposta di variazione delle NTA relativa alle ZTO C1 è stata fatta nella parte relativa alle NTA alla quale si rimanda.
101	Nicoletti Pietro	<b>Non si concorda</b> con il contenuto. La proposta di variazione delle NTA relativa alle ZTO B e C1 è stata fatta nella parte relativa alle NTA alla quale si rimanda.
102	Marian Luciana	<b>Non si concorda</b> con il contenuto. La proposta di variazione delle NTA relativa alle ZTO C1 è stata fatta nella parte relativa alle NTA alla quale si rimanda.
104	Frare Maria Cristina	<b>Non si concorda, Respinta.</b> Non appare condivisibile la proposta di classificazione in ZTO C2 di aree che appaiono ancora inedificate e che ricadono in ambiti caratterizzati ancora da paesaggio agrario. Si ritiene che intervenire con nuove edificazioni impatterebbe fortemente con i luoghi e non sarebbe in sintonia con la individuazione delle ZTO come previsto dal DM 1444/1968 art 2. Sembra inoltre che la collocazione entro un ambito definito da viabilità di scorrimento mal si concigli con la previsione di una zona residenziale, che interferirebbe in maniera pericolosa con l'esistente viabilità.

In merito all'osservazione tardiva presentata dalla ditta Gallina Norma e portata a conoscenza della VTR, da parte dell'amministrazione comunale, in data odierna, si sottolinea l'irritualità della stessa, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto la stessa viene proposta per il non accoglimento. Il CC potrà esprimere il proprio parere dovuto in sede di controdeduzione.

**Proposta di modifiche ai sensi dell'art. 46 LR 61/1985.**

In ordine alle osservazioni relative alla **VARIANTE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE**, (delib. C.C. 37/2004) controdedotta con delib. C.C. 42/2005 il Comune propone il non l'accoglimento delle due osservazioni pervenute. Si concorda con le motivazioni e con la proposta del Comune in merito alle osservazioni presentate e pertanto entrambe sono respinte. ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.

Le osservazioni sono state presentate dalle ditte:

- 1.-Ellero Alessandra
- 2.-Provincia di Treviso

In ordine alle osservazioni relative alla **VARIANTE AL PRG PER IL R.E. E LE N.T.A.** (delib. C.C. 36/2004), controdedotta con delib. C.C. 48/2005 il Comune, su 8 osservazioni presentate, propone l'accoglimento totale o parziale di 4 osservazioni.

Si ritiene di concordare con il parere del Comune in merito alle osservazioni n. 2 (a,b) ,3, 4 (a,b), 5 (a,b,c,d,e,f,g,h), 6, 7, 8 e pertanto le stesse sono approvate o respinte come da proposta comunale.

**Per le osservazioni con le quali non si concorda con il parere espresso dal Consiglio Comunale si espongono le seguenti motivazioni e precisazioni, ai sensi dell'art. 45 LR 61/1985.**

Per l'osservazione con la quale si concorda parzialmente, si ritiene:

1	Ceccato Denis	<p><b>Si concorda in parte.</b> La proposta di variazione delle NTA relativa alle ZTO B e C1 è stata fatta nella parte relativa alle NTA alla quale si rimanda.</p> <p>Si concorda con il Comune per la parte che va dalle parole : "la nuova superficie" alle parole "area di proprietà". Tale parte sarà inserita pertanto quale prescrizione nell'articolato delle ZTO B e C.</p>
---	---------------	--

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

#### **E' DEL PARERE**

che le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Crocetta del Montello (TV), descritte in premessa, e comprendente la Variante Generale al PRG, la Variante zona produttiva e la Variante al R. E. e alle N.T.A. siano da approvare, ai sensi dell'art. 45 e 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

#### ELENCO ELABORATI VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

- 1.** Tav. 13.2.a V.P.R.G. - Zonizzazione (su base C.T.R.) Scala 1:5.000 *con le notazioni evidenziate nella legenda riportante stralci e modifiche*
- 2.** Tav. 13.2.b V.P.R.G. - Zonizzazione (su base C.T.R.) Scala 1:5.000
- 3.** Tav. 13.4.a Progetti-Norma: Crocetta, Nogarè, Ciano Scala 1: 5.000, *con le modifiche da riportare a seguito della VTR*
- 4.** Allegato alla tavola 13.4.a Progetti-Norma Crocetta, Nogarè, Ciano Scala 1:2.000, *con le modifiche da riportare a seguito della VTR*

ELENCO ELABORATI VARIANTE ALLE ZONE PRODUTTIVE

- 5.** Tav 13.2/a Intero territorio comunale modificato in scala 1:5000 per la sola parte delle zone oggetto di pianificazione coordinata con la Provincia di Padova
- 6.** Tav 13.3/b Aree industriali di Nogarè modificato in scala 1:2000 per la sola parte delle zone oggetto di pianificazione coordinata con la Provincia di Padova
- 7.** Relazione e Norme tecniche di attuazione (soltanto le NTA)

ELENCO ELABORATI VARIANTE ALLE NTA E AL RE

- 8.** Norme tecniche di attuazione modificate
- 9.** Regolamento Edilizio modificato

Vanno vistati n. 9 elaborati.

OMISSIS

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 12 fogli  
Venezia, li 12.9.2006

IL SEGRETARIO  
f.to LAURA FOSCOLO

IL SEGRETARIO  
LAURA FOSCOLO

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS



**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 442 del 27.9.2006

**Oggetto:** Comune di Crocetta del Montello (TV)  
Piano Regolatore Generale  
Variante Generale - Variante zona produttiva - Variante al Regolamento Edilizio e  
alle Norme Tecniche di Attuazione

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 12/9/2006;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 5 presenti aventi diritto al voto, approvando con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 e con proposte di modifica ai sensi dell'art 46 della L.R. 27.06.1985. n. 61;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 545467/57.09, in data 22/9/2006, e non ha partecipato alla seduta del Comitato del 27/9/2006, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 442 del 27.9.2006 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**E' DEL PARERE**

che la Variante Generale, la Variante zona produttiva e la Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione al Piano Regolatore Generale del Comune di Crocetta del Montello (TV), descritte in premessa, siano da approvare con modifiche d'ufficio e con proposte di modifica rispettivamente ai sensi dell'art. 45 e 46 della L.R. 61/1985.

IL SEGRETARIO REGIONALE ALL'AMBIENTE E TERRITORIO  
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE  
- f.to Ing. Roberto Casarin -

3463

7 NOV. 2006

**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **442** in data **27/9/2006**

O M I S S I S

## P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Crocetta del Montello (TV)  
Piano Regolatore Generale -  
Variante Generale - Variante zona produttiva - Variante al Regolamento e alla  
Norme Tecniche di Attuazione.

**A. PREMESSE:**

- Il Comune di Crocetta del Montello (TV) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4471 in data 27/7/1990 e successivamente modificato.

**1<sup>a</sup> VARIANTE : VAR GEN AL PRG**

- Con deliberazione di Consiglio n. 41 del 19/7/2003, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Generale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5087 in data 3/6/2004, acquisita agli atti della Regione in data 10/6/2004.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n.220 osservazioni nei termini e n. 8 fuori termine, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 15/4/2004 esecutiva.
- l'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato in data 23/9/2004 prot. n. 8045 alla Provincia di Treviso, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 74954 del 29/11/2004 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale; durante il periodo successivo di 30 giorni la Provincia ha attestato che non sono pervenute osservazioni.
- A seguito di quest'ultima pubblicazione sono pervenute in Comune 107 osservazioni: di cui n. 84 entro i successivi 30 giorni dal termine della pubblicazione e n. 23 oltre quest'ultimo termine; queste osservazioni sono state controdedotte dal Comune con deliberazioni n. 46 in data 26/9/2005 e n. 47 in data 27/9/2005.
- **Verifiche tecnico-amministrative**  
Il Dipartimento di Prevenzione dell'ASL n. 8 con nota n. 581 del 17/2/2004 ha trasmesso il parere di competenza;  
il Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brentella di Pederobba" con nota n. 8345 del 12/11/2003 ha trasmesso il parere di competenza;

ALLEGATO  
Con la

il Genio Civile di Treviso con nota n. 17010/46.09 del 24/11/2003 ha espresso parere sulla compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 3637/02;  
il Genio Civile di Treviso con nota n. 69435/46.09 del 2/2/2004 ha espresso parere di competenza alla previsione della variante al PRG ai sensi dell'art 13 dell L 64/1974.  
Il Comune dovrà prendere atto dei citati pareri.

## **2^ VARIANTE : VAR AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE**

- Successivamente con deliberazione di Consiglio n. 37 del 18/10/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una ulteriore Variante al Piano Regolatore Generale modificativa della variante generale in itinere relativa agli INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 9495 in data 20/10/2005, acquisita agli atti della Regione in data 21/10/2005; tale variante revoca la parte di variante generale del PRG relativa alle aree produttive previste lungo la SR 348 Feltrina in quanto adottata senza l'accordo con la Provincia.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n.2 osservazioni nei termini, una delle quali pervenuta in Provincia, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 12/9/2005 esecutiva.
- **Verifiche tecnico-amministrative**  
Il Dipartimento di Prevenzione dell'ASL n. 8 con nota n. 24870 del 30/6/2005 ha trasmesso il parere di competenza;  
il Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brentella di Pederobba" con nota n. 5144/05 del 13/6/2005 ha trasmesso il parere di competenza;  
il Genio Civile di Treviso con nota n. 425352/46.09 del 10/6/2005 ha espresso parere sulla compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 3637/02;  
il Genio Civile di Treviso con nota n. 497418/46.09 del 8/7/2005 ha espresso parere di competenza alla previsione della variante al PRG ai sensi dell'art 13 dell L 64/1974.  
Il Comune dovrà prendere atto dei citati pareri.

## **3^ VARIANTE : VAR AL PRG PER IL REGOLAMENTO EDILIZIO E LE NTA**

- Successivamente con deliberazione di Consiglio n. 36 del 18/10/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una ulteriore Variante Generale al Piano Regolatore Generale modificativa della variante in essere relativa alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE e al REGOLAMENTO EDILIZIO, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 9497 in data 20/10/2005, acquisita agli atti della Regione in data 21/10/2005; tale variante modifica la parte di variante generale del PRG relativa al Regolamento Edilizio e alle NTA del PRG, senza modificare alcuna previsione cartografica della zonizzazione.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n.8 osservazioni nei termini, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27/9/2005 esecutiva.
- **Verifiche tecnico-amministrative**  
Il Dipartimento di Prevenzione dell'ASL n. 8 con nota n. 3302 del 27/1/2005 ha trasmesso il parere di competenza.  
Il Comune dovrà prendere atto del citato parere.  
Il Comune per questa variante non ha ritenuto di richiedere altri pareri in quanto non modificativa della zonizzazione e ritenendo validi i pareri già espressi in merito alla variante generale e a quella degli insediamenti produttivi.

## **Valutazione di incidenza**

La valutazione di incidenza delle nuove previsioni urbanistiche rispetto ai SIC IT 3240004 (Montello), SIC IT 3240030 (Grave del Piave, Fiume Soligo, fosso Negrizia) ed alla Zona di Protezione Speciale ZPS IT 32400023 (Grave del Piave) ai sensi delle Direttive 79/409 e 92/43 CEE e del D.P.R. 08.11.97 n. 357 e dell'allegato B alla DGR n.1180 del 18/4/2006, è stata prodotta ed esaminata dal gruppo di esperti costituito con DGR n. 2821 del 4.10.2002.

Con la presente proposta in merito alla VINCA nulla è modificato rispetto al parere n. 435 in data 12/9/2006, e pertanto rimane valido il parere già reso.

### Considerazioni

A parziale modifica e ad integrazione del parere n.435 reso dal Comitato nella seduta del 12/9/2006, con la presente si interviene unicamente su due punti:

1. osservazione tardiva direttamente pervenuta in Regione in data 7/3/2006 da parte della ditta Global Investimenti spa con sede in Crocetta del Montello.  
Nel merito si sottolinea l'irritualità della stessa, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto si propone di respingere l'osservazione. Considerato che il Comune potrà controdedurre alla proposta formulata ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85, tale osservazione viene allo stesso trasmessa affinché possa, se lo ritiene, esprimere il proprio parere di merito in coerenza ai contenuti e alle valutazioni generali precedentemente esposte sul Piano;
2. sul punto 8 di Nogarè ( ZTO C1/26) approvato con proposte di modifica ai sensi dell'art 46 LR 61/85, a seguito di una più approfondita indagine e sentito il Comune, è emersa la necessità di proporre l'approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art 45 LR 61/85.

**ART. 46 - LR 61/1985 AcPM**

**ART. 45 - LR 61/1985 AcMU (PUNTO 2)**

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 5 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

### E' DEL PARERE

che le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Crocetta del Montello (TV), descritte in premessa, comprendenti la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, la Variante zona produttiva e la Variante al R.E. e alle N.T.A. siano da approvare, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, relativamente al punto 2, e 46 della L.R. 61/1985, relativamente al punto 1, e composte dai medesimi elaborati già approvati con parere n. 435 in data 12.9.2006.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11

Comitato

previsto ai sensi del II comma dell'art 27

copla conforme all'originale

Consta di n. 2 fogli

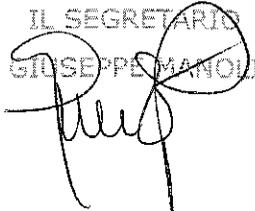
Venezia, lì 27.9.2006

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI



IL PRESIDENTE

f.to ROBERTO CASARIN

GIUSEPPE MANOLI