



ORIGINALE

N. **32**

Del 22-07-2022

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **SESTO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 5 - VARIANTI VERDI E MODIFICHE PUNTUALI. ADOZIONE**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventidue** del mese di **luglio** alle ore **21:00**, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Eseguito l'appello risulta:

Coletti Sebastiano	P
Covre Alessandra	P
Fadelli Giovanni	P
Amadio Egidio	P
Sant Simone	P
Dam Nicola	A
Pavan Paola	P

Santantonio Rossella	P
Armellin Enrico	P
Scotton Oreste	A
Sonego Ida	P
Baggio Enos	P
Rova Fabio	A

Presenti: 10

Assume la presidenza il Sindaco, Coletti Sebastiano.
Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Orso Paolo.

E' presente inoltre l' Assessore esterno Pizzol Laura.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e, previa nomina degli scrutatori:
Armellin Enrico,
Sonego Ida,
Baggio Enos,
invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Sindaco chiede al Consiglio di anticipare il punto n. 4 al n. 2 .

Il Consiglio approva all'unanimità.

Il Sindaco passa la parola al dott. Urb. Matteo Gobbo.

Il dott. Urb. Gobbo ringrazia e procede alla presentazione del punto.

Si tratta di una variante che ha per oggetto quattro interventi.

Le prime due modifiche riguardano una riclassificazione di due aree edificabili in aree non edificabili.

La terza modifica riguarda un reimpianto di vigneto dentro un'area classificata come parco privato in area agricola.

La quarta modifica è un intervento dentro un tessuto edilizio storico per una ripermetrazione e destinazione d'uso diversa da quella vigente.

Prima modifica – Si tratta di un'area di circa 950 mq di via Trento per la quale il richiedente chiede la soppressione della capacità edificatoria. Non è possibile riclassificarla in zona agricola, pertanto verrà classificata come parco privato. La minor cubatura edificatoria è pari a circa mille metri cubi.

Seconda modifica – Si tratta di un'area posta in via Leonardo Da Vinci, per la quale si chiede la riclassificazione da area edificabile ad area non edificabile, sempre in base all'art. 7 della L. R. 4/2015.

Si applicherà il vincolo di area a parco privato di mq 547. La minor cubatura edificatoria è pari a circa 650 metri cubi.

Terza modifica – E' una richiesta di un proprietario un'area di notevoli dimensioni, il quale richiede l'autorizzazione a piantare un vigneto. La zona è agricola su cui insiste un'area a parco privato a tutela del complesso storico della villa Verecondi-Scortecci in via Morosini. L'istanza del proprietario verrà accolta con una modifica secondo la normativa vigente, purché ciò non causi modifiche alla morfologia ed alla struttura idraulica dell'area.

Quarta modifica – Si tratta di una modifica alla perimetrazione dei volumi dentro il tessuto storico di via Capitano: è una specificazione di destinazione d'uso di un fabbricato. L'Amministrazione, tenuto conto del contesto in cui si trova il fabbricato, ha inteso di poter dare una destinazione compatibile secondo il contesto in cui è inserito. Si tratta di una mera ripermetrazione che non varia il grado di protezione del fabbricato interessato.

Si tratta di quattro modifiche che non modificano il carico insediativo presente, bensì mirano ad un recupero di circa 1.500 metri di territorio rendendolo inedificabile.

Il Sindaco riferisce che si tratta di varianti importanti, di cui la prima attendeva dal 2019. La terza è una variante "verde" che ridefinisce l'area a parco privato.

La quarta modifica permette di riallineare l'unità minima di intervento rispetto al perimetro della proprietà.

Le migliorie sono evidenti e influisce positivamente sul fabbricato e sulle sue pertinenze.

Il Sindaco lascia la parola ai consiglieri.

Il Consigliere Baggio afferma che il concetto di parco privato è un po' ambiguo.

Rispetto alla modifica n. 3 si passa da un'area edificabile a parco privato agricolo e ciò potrebbe portare ad una nuova piantagione a vigneti.

Se l'Amministrazione fa riferimento ad una norma in base alla quale è stata fatta la modifica previa documentazione cartacea o fotografica attestante una preesistente piantagione, il Consigliere chiede di che epoca si sta parlando e fino a che periodo si debba risalire, perché la norma si presta ad interpretazioni diverse.

Il dott. Urb. Gobbo afferma che la modifica che si sta proponendo riguarda unicamente le aree ricadenti in zona agricola. Si tratta di un'area su cui vi era un vigneto e a cui viene data la possibilità di reimpianto. E' un mantenimento dell'uso del territorio derivante dal passato.

Il Sindaco comunica che negli ultimi due anni si sono avute molte richieste di modifiche di destinazione e per questo ha chiesto che le varianti "verdi" fossero portate in questo Consiglio. Diversamente poteva sembrare che la volontà fosse quella di mantenere talune classificazioni ai fini della tassazione IMU più favorevole per l'Amministrazione. Il Sindaco pone una domanda provocatoria: se vi è un'area classificata residenziale in zona B, è vietato l'impianto di un vigneto in tale area? Un proprietario potrebbe pensare che sia conveniente la riclassificazione, se ciò porta un beneficio economico diretto.

Il Consigliere Baggio riprende, sottolineando che le variazioni in funzione delle modifiche al piano territoriale in futuro potrebbero essere assunte a seconda degli interessi dei proprietari.

Il Sindaco risponde di capire le osservazioni del Consigliere Baggio, ovvero le possibili variazioni future a seconda dei desiderata dei proprietari. Il privato non ha una particolare visione urbanistica, è portato a considerare ciò che più conviene.

Il dott. Urb. Gobbo dice che conviene partire da una cornice edificatoria, che è il P.A.T. L'ingegnere entra in particolari tecnici utile a spiegare il piano degli interventi adottandi.

Il Sindaco riferisce che vi è un problema di memoria storica, del perché si sono adottati provvedimenti anziché altri e auspica che vi sia un modo di lasciar traccia delle varianti al fine di una ricostruzione storico-ambientale del territorio.

Il dott. Urb. Gobbo dice che si possono adottare delle specifiche, già adottate in altri Comuni, al fine del monitoraggio storico dell'uso del territorio.

Il Segretario Comunale sottolinea come sia fondamentale una memoria storica del territorio e della sua destinazione. Gli effetti sulle entrate dei Comuni sono considerevoli. Inoltre, è sempre più frequente che vi siano istanze di declassificazione da edificabile a non edificabile che non il contrario. Le lottizzazioni sono poche, chi costruisce per vendere ha sempre meno convenienza.

Il Sindaco sospende la seduta per la verifica dei nominativi dei quattro richiedenti le varianti catastali.

La seduta riprende dopo alcuni minuti.

Il Sindaco ringrazia e congeda il dott. Urb. Matteo Gobbo.

Il Consigliere Baggio chiede se, in merito alla modifica n. 4, il Comune è proprietario dell'area.

Il Sindaco risponde che il Comune ha un accordo preliminare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 12 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" suddivide il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T./P.A.T.I.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

- con deliberazione n. 211 del 22.08.2011 (B.U.R. n. 73 del 30.09.2011) la Giunta Provinciale di Treviso ha ratificato, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Colle Umberto;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, con l'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T. è diventato il Piano degli Interventi;
- il Primo Piano degli Interventi di tipo "ricognitivo e di riallineamento" è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15.11.2012;
- il Piano degli Interventi, disciplinato dagli artt. 17 e seguenti della L.R. n. 11/2004, in quanto "strumento urbanistico operativo", necessita di un periodico aggiornamento per adeguarsi da un lato all'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, e dall'altro per rispondere ai fabbisogni ed alle necessità rappresentate dalla società civile;
- nella seduta consiliare del 31.07.2013 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare relativo al 2° Piano degli Interventi (variante n. 1), che tra le procedure di piano prevede di applicare l'istituto della perequazione relativamente agli interventi di trasformazione urbanistica;
- con deliberazione Consiliare n. 45 del 19.10.2016 è stato approvato il 2° Piano degli Interventi - Variante n. 1;
- con deliberazione Consiliare n. 25 del 14.06.2017 è stato approvato il 3° Piano degli Interventi - Variante n. 2 "Approvazione modifiche verdi e di carattere puntuale";
- con deliberazione Consiliare n. 39 del 30.09.2019 è stato approvato il 4° Piano degli Interventi - Variante n. 3 "Approvazione modifiche verdi e di carattere puntuale";
- con deliberazione Consiliare n. 39 del 30.09.2021 è stato approvato il 5° Piano degli Interventi - Variante n. 4 "Approvazione varianti non sostanziali";

Preso atto che:

- la Regione del Veneto, con la L.R. 16 marzo 2015, n. 4, obbliga i comuni, a pubblicare un avviso con il quale si invita gli aventi titolo, che abbiano interesse la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- conformemente a quanto previsto dalla normativa regionale, sono stati pubblicati gli avvisi alla cittadinanza con il quale si invitavano tutti gli aventi titolo a presentare istanze di riclassificazione di aree edificabili in aree inedificabili;
- **Atteso** che a seguito della pubblicazione degli avvisi di cui sopra, sono pervenute n. 3 proposte di modifica, come di seguito specificato:

Richiedente	Data deposito	n. prot.	Estremi catastali identificativi
COVRE Elio	28/03/2019	3459	Fg. 11 part. 1240
BRESSAN Giacinto ROSSI Bruna	21/07/2021	8353	Fg. 6 part. 230
LUCHESCHI Filippo	23/09/2019	10662	Fg. 13 part. 3, 5, 10, 25 e 480

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha voluto definire la funzione pubblica prevedendone la destinazione a servizi per la collettività di n. 1 fabbricato esistente ricadente in zona

di
Centro Storico (Z.T.O. A/1 - Borgo Capitano);

Visti i seguenti elaborati del sesto Piano degli Interventi – variante n. 5 al P.I., trasmessi dal tecnico incaricato dott. Urb. Matteo Gobbo in data 17/07/2022, acquisiti in data 18/07/2022 al prot. n. 7905 costituiti da:

- a) relazione alla variante n. 5,
- b) all.to 1 – Estratti cartografici – scala 1:2000, con individuazione delle aree oggetto di variante;
- c) all.to 2 – Estratti normativi;
- d) Asseverazione Idraulica;
- e) Asseverazione Sismica;
- f) Dichiarazione di non necessità V. Inc. A.;

secondo i quali le proposte di modifica possono ritenersi accoglibili

n.	Nominativo	data	Prot.	Valutazione
01	COVRE Elio	28/03/2019	3459	accoglibile
02	BRESSAN Giacinto ROSSI Bruna	21/07/2021	8353	accoglibile
03	LUCESCHI Filippo	23/09/2019	10662	accoglibile
04	Comune Colle Umberto			accoglibile

Vista la L.R. n. 11 del 23.04.2004 “Norme per il Governo del Territorio” e successive modifiche e integrazioni;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 14.06.2017;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, reso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs.18.08.2000, n. 267;

Si passa alla votazione delle sottoelencate proposte di modifica:

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti: n. 10
Votanti: n. 10
Favorevoli: n. 10
Astenuiti: n. 0
Contrari: n. 0

n.	Nominativo	data	Prot.	Valutazione
01	COVRE Elio	28/03/2019	3459	

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti: n. 10
Votanti: n. 10

Favorevoli: n. 10

Astenuti: n. 0

Contrari: n. 0

n.	Nominativo	data	Prot.	Valutazione
02	BRESSAN Giacinto ROSSI Bruna	21/07/2021	8353	

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti: n. 10

Votanti: n. 10

Favorevoli: n.7

Astenuti: n. 3 e precisamente i Consiglieri Santantonio, Sonago e Baggio

Contrari: n. 0

n.	Nominativo	data	Prot.	Valutazione
03	LUCESCHI Filippo	23/09/2019	10662	

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti: n. 10

Votanti: n. 10

Favorevoli: n. 10

Astenuti: n. 0

Contrari: n. 0

n.	Nominativo	data	Prot.	Valutazione
04	Comune di Colle Umberto			

Con votazione finale generale espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti: n. 10

Votanti: n. 10

Favorevoli: n. 10

Astenuti: n. 0

Contrari: n. 0

DELIBERA

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente;
2. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e successive modifiche, il sesto Piano degli Interventi – variante n. 5 al P.I., composto dai seguenti elaborati depositati agli atti della presente deliberazione:
 - a) relazione alla variante n. 5,
 - b) all.to 1 – Estratti cartografici – scala 1_2000, con individuazione delle aree oggetto di variante;

- c) all.to 2 – Estratti normativi;
- d) Asseverazione Idraulica;
- e) Asseverazione Sismica;
- f) Dichiarazione di non necessità V. Inc. A;

3. **Di disporre**, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 11/2013, che dalla data di adozione del sesto Piano degli Interventi – variante n. 5, siano applicate le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902;
4. **Di disporre** il deposito della variante presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
5. **Di pubblicare** l'avviso di deposito all'albo pretorio comunale, sul sito web comunale;
6. **Di disporre**, altresì, che copia del P.I. sia trasmesso alla Provincia di Treviso per il deposito a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi;
7. **Di precisare** che ai sensi dell'art. 18, comma 4, L.R. 11/2004, trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il piano;
8. **Di dare atto** che la presente deliberazione con relativa documentazione tecnica è stata pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet comunale – sottosezione "pianificazione e governo del territorio", ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, a decorrere dal --.02.2016;
9. **Di dare atto** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
10. **Di dare atto** che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

