

ORIGINALE
Deliberazione n 29
in data 9.5.2003

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
PROVINCIA DI TREVISO

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Urbanistica. Approvazione dei Piani Particolareggiati dei Centri Storici.-

L'anno duemilatre, addì 09 del mese di Maggio alle ore 20.00 nella Residenza Municipale, con inviti in data 05.05.2003 prot.n°3599 si è riunito il Consiglio Comunale.
Eseguito l'appello risultano:

FRITZ GIANCARLO Presidente

Pres.Ass.		Pres.Ass.	
1. DAL ZOTTO PAOLO	x	9. MONDIN PIERLUIGI	x
2. BONOTTO ANDREA	x	10. CASAGRANDE MARIAROSA	x
3. ZANCHETTA ANDREA	x	11. CANTON GIOVANNA	x
4. BINOTTO FLAVIO	x	12. MORETTO FIORENZO TOMMASO	x
5. MICHIELIN MASSIMILIANO	x	13. CAMPAGNOLA CARLO	x
6. CALDERINO GIUSEPPE	x	14. BIANCHIN PIETRO	x
7. CASAGRANDE ALBERTO	x	15. TORMENA MARIANELLA	x
8. MARTINELLI M.GIOVANNA	x	16. BRUFATTO ROBERTO	x

Assiste alla seduta il Sig. Favaro Dr.Mario - ViceSegretario
Il Sig. Giancarlo Fritz nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.
Nomina scrutatori i Consiglieri: Campagnola - Casagrande - Canton.

N° 174 registro atti pubblicati

Relazione di Pubblicazione

Io sottoscritto Messo notificatore attesto che il presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Aggi 19.8.LUG. 2003

IL MESSO NOTIFICATORE

.....

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

Il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale del Veneto n 4471 del 27.7.1990 e successive varianti

Tale Piano rinvia ad apposita Variante l'approfondimento progettuale di alcune aree classificate come sottozona A1 appartenenti alla ZTO "A"

Il Comune di Crocetta ha regolati i Centri Storici di Rivasecca , Nogarè , Ciano e Ciano Chiesa ai sensi di legge con apposita variante al Prg adottata dal Consiglio Comunale e approvata dalla Regione Veneto con Dgrv n. 2983 del 3.7.96 ,le cui prescrizioni più significative sono di seguito elencate :

-Inserimento in zona A1 di tutte le aree escluse dal Centro Storico in conformità ad Atlante Regionale

-Obbligo di formazione preventiva di uno "strumento urbanistico preventivo P.U.A. " in più aree dei 4 centri storici

-Obbligo alla formazione del PUA nei casi di evidente difficoltà di perseguire gli obiettivi di variante con semplice concessione edilizia

RILEVATO che :

-alla luce delle indicazioni date dalla Regione risulta improrogabile la scelta di formare un P.U.A. per tutte le zone di Centro Storico delle 4 frazioni ;

-la formazione dello strumento urbanistico attuativo viene allargato all'intero perimetro dei Centri Storici e identificato come Piano Particolareggiato conforme al Prg

-Ai Piani Particolareggiati potranno essere apportate modifiche e varianti ai sensi della legge 47/93 purchè in conformità al Prg con l'esito di consentire all'Amministrazione e ai cittadini la modifica della progettazione dei Centri Storici senza approvazione regionale e quindi con significativo snellimento procedurale ;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 43 del 4.6.2003 che adotta i P.U.A. dei Centri Storici di Rivasecca Nogarè Ciano e Ciano Chiesa ci seguenti elaborati :

Aggiornamento elaborati stati di fatto 2001

Elenco catastale delle proprietà terreni e/o urbano

Preventivo di massima per la quantificazione dei costi delle infrastrutture da programmare negli anni

Adeguamento a tutte le prescrizioni regionali di cui al Dgr n. 2983 del 3.7.1996

Relazione illustrativa e dimensionamento

Norme tecniche di attuazione

Tavole dello Stato di fatto in scala 1.100

Planimetria di riferimento schede viabilità toponomastica e quote

Aree di intervento vincoli costruzioni esistenti edifici vincolati

Destinazioni d'uso prevalenti e elementi da vincolare

Numero piani degli edifici

Condizioni fisiche degli edifici
Infrastrutture tecnologiche

Tavole dello progetto in scala 1.1000
Perimetro ambito di intervento con evidenziazione edifici e quote
Planimetria con individuati i tipi di intervento
Spazi ad uso pubblico , viabilità cubature altezze vincoli
Infrastrutture tecnologiche e destinazioni d'uso al piano terra
Assonometria

Visto l'art. 52 Lr 61/85 , la Lr 47/93 e la Lr 61/85

CONSIDERATO che trattandosi di PUA su indicazioni e prescrizioni date dalla Regione in sede di approvazione della variante delle zone A di cui alla Dgrv 2983/96 , non necessita l'acquisizione dei pareri di altri Enti coinvolti

DATO ATTO che a seguito pubblicazione di un avviso pubblico è pervenuta un osservazione il 8 agosto 2002 prot 6986 , sul cui accoglimento si è espresso favorevolmente il responsabile dell'ufficio tecnico

Visto il parere dei responsabili dei servizi interessati

Segue discussione :

Interviene IL SINDACO : Come ricorderete la Regione ha dato delle indicazioni per nostri Centri storici .Il recepimento di tali indicazioni è funzionale alla definizione di procedure che consentono di aumentare la flessibilità della gestione del territorio con vantaggi in termini di snellimento delle operazioni e in ordine alla possibilità di venire incontro a richieste dei cittadini che rispondano a programmazione urbanistica del Comune

L'arch. Massarotto responsabile del servizio descrive il contenuto dell'atto e riporta il contenuto dell'istruttoria dell'atto

Consigliere Moretto : Mi ha fatto sorridere quanto si legge a pagine 18 per cui in via Francesco Baracca sarebbe necessario intervenire sulla segnaletica. E' chiaro che qui ci vuole ben altro e ben altro ci sarebbe da aspettarsi da una pianificazione urbanistica .

Anche la zona adiacente a Villa Polin a Ciano viene vista come nodo importante ; quella era un'occasione per dare un po' di riorganizzazione in quell'area . Anche se capisco che potessero esserci difficoltà coi proprietari . Ora in zona avremo degli insediamenti , ma ho dei dubbi che quello sia stato un insediamento di prospettiva .Non so come si parcheggerà in quella zona e mi sembra che sarebbe stato opportuno un'impostazione su spazi più ampi

Il mio dubbio dunque è questo ; abbiamo fatto dei passaggi formali per poi stare a vedere cosa succede o vi è una speranza di poter fare qualcosa ? . Da quanto si vede quello che si approva è generico e non ho molte speranze e molte perplessità .

Il Comune ha gli strumenti per potere convincere chi fa interventi di una certa dimensione a venire incontro a necessità di più largo respiro .

E' un errore poi vedere i piani come meri vincoli .

Non sono nemmeno soddisfatto di quanto si va facendo a Nogarè

In definitiva mi chiedo se questo è un documento capace di dare respiro ,di definire una struttura che consenta di individuare dei comparti oppure se non sia una mera formalità ' .

Il Sindaco Sino ad ora abbiamo avuto Piani troppo rigidi e in tutti questi anni abbiamo avuto 14 interventi . Io condivido l'analisi che hai fatto su Piazza della Resistenza , ma se avessimo avuto allora le possibilità che stiamo creando oggi che non saremmo a questo punto .

Si tratta invece di creare le condizioni affinché le iniziative trovino appoggio e indirizzo e questa è la funzione di questo piano

Riguardo quanto hai detto con riferimento al modo in cui viene percepito il vincolo in se dalla maggior parte dei cittadini , vorrei dire che ci aspettiamo molto da questo punto di vista dai professionisti , perchè la loro funzione è essenziale per far passare presso il cittadino l'idea che il

piano ha un valore e una funzione ben diversa da quella di un mero vincolare e impedire il realizzarsi di certe aspettative personali .

Cons Tormena Prendiamo atto che l'approvazione dei Piani Particolareggiati consente al Comune di permettere al cittadino di intervenire nei Centri Storici con meno vincoli o comunque in modo più snello e semplice

Il punto chiave peraltro è questo : Cosa ha messo l'Amministrazione in tutto questo ? In che modo certe località sono state pensate ?

Sindaco L'amministrazione non può toccare i confini . Tuttavia può intervenire con la propria visione delle cose e il Piano che vedete è espressione di questa volontà . Quello di semplificare e snellire le procedure è un effetto importante . Ci sono cose che oggi si possono fare e prima no .

Cons Campagnola Credo che l'esiguità degli interventi nei centri storici siano stati generati dall'esiguità del tessuto urbano degli stessi .Già dieci anni fa sostenevo che possiamo scordarci che , approvando dei Piani , avremo visto grandi investimenti . I centri sono prevalentemente abitati da singole persone che non lasciano la casa . Ci sono poi frazionamenti di proprietà e problemi tra confinanti a completare il quadro

E sbagliato dire che i piani previgenti non consentono di intervenire perchè ciò che c'era volontà di fare è stato in effetti fatto

Per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi a standard avevamo approvato dei Piani di variante dei centri storici indicandoli sulla carta ; la Regione li ha restituiti individuandone un ambito di intervento soggetto a piano urbanistico . Ciò era motivato dal fatto che se fossero stati così individuati si dava alla collettività lo strumento per reperire aree a servizio pubblico diversamente vengono eliminate aree soggette a piano urbanistico , non c'è più l'obbligo da parte di chi interviene avendone interesse di dare alla collettività quel tipo di standard

Da stasera chiunque può presentare interventi con cambi d'uso , ampliamento di cubatura ,rispetto a quanto era già previsto

Ma quelli che si sono trovati con questa indicazione di ambito dalla Regione sono quelli che avrebbero potuto intervenire più degli altri

Nei centri storici vigenti dove c'è un fabbricato e c'è indicato un certo tipo di nuova ristrutturazione chi è proprietario di questo fabbricato doveva attenersi a quella indicazione , ma proprio coloro i quali si sono trovati inseriti in quest'ambito della Regione non potevano ampliare il fabbricato però potevano intervenire con ristrutturazioni come avvenuto a Ciano con l'articolo 28 della 61.

Si dice che poi il passo successivo è l' approvazione di un piano di recupero in modo da individuare dei comparti con intervento edilizio diretto da collegare a una cessione degli standard . Questo però dovrà avvenire in futuro , dopo mesi

Quello più penso è che i diretti interessati si daranno da fare per presentare progetti sui loro immobili , ma la collettività non avrà mai aree a parcheggio; quello che mi preoccupa è che nei nostri centri storici e specie in certi volumi appetibili , ove interventi di moda oggi sono di unità minime tali per cui in un edificio si trovano 6- 7 appartamenti , il problema dei posti macchina rimane . In questo modo noi ci prepariamo il degrado futuro : abbiamo accennato alla "Crosera" ma poco più in là c'è un altro intervento senza posti macchina a sufficienza

Evidentemente non so cosa ci possa riservare il futuro , certo si darà facoltà di intervenire a coloro che da anni fanno richiesta , ma ben finalizzato a determinati interventi .

Quanto al fatto che la problematica dei CS , se noi pensiamo a quelli che già esistono , abbia contingentato la volontà del privato di questo va smentito totalmente .Non sembra infatti siano tanto numerosi coloro che hanno presentato proposte e il tecnico Guizzo si era lamentato di questo con noi tecnici

Non si vede una volontà spasmodica di intervenire , anche perché sono interventi per i quali ci vogliono d'anni e anni . Scordiamoci allora di vedere gru piantate dappertutto , perché purtroppo questo dipende dalla natura del nostro Comune e dal fatto che tutto sommato la qualità della vita nel nostro paese è scaduta e diminuita rispetto al passato .Altri paesi che ci sono con contermini hanno uno sviluppo edilizio diverso perché lì la vita è migliore ; e qui c'è tutto un discorso da fare . Forse Sindaco non è colpa sua perché lei è l'ultimo arrivato , ma a Crocetta manca qualcosa , manca un catalizzatore che induca la gente a investire .

Tant'è che gli immobili a Crocetta valgono una cifra e nei paesi contermini molto di più . Li valgono il doppio che a Crocetta , quindi qualcosa che non quadra sotto tutti questi punti di vista

Il Sindaco . Vorrei ricordare in proposito quanto avvenuto a Piazza Mercato che doveva essere il punto chiave di unione delle frazioni . Ma se doveva essere questo , doveva anche essere caratterizzato da un altro tipo di edilizia .

Cons DAL ZOTTO : Mi riferisco alla metodologia di intervento . Penso sia utopistico pensare che un Piano sia sufficiente a dare un'impronta decisiva ad un ambiente . Nel Centro di Ciano abbiamo esempi di intervento diverso sul piano della qualità . Molto dipende dal buon senso del committente . Dai vincoli non ci si può attendere troppo .

Cons TORMENA . Ho presente un intervento in via Sant'Andrea. Sono state ricavate due abitazioni dove prima ve ne era una . Questo è l'esempio di un certo tipo di edilizia che fa scadere il territorio
Mi chiedo se la pianificazione non sia l'occasione per creare un argine ad un certo tipo di speculazione . Il punto è che tipo di vita è disposto ad accettare chi va a vivere in certi luoghi

Cons Moretto : L'intervento nei pressi di Villa Polin è stato rispettoso di canoni estetici. Ma il problema è quanto avverrà tra vent'anni se l'ambiente è angusto si generano difficoltà e degrado per domani . Non dobbiamo rassegnarci a questo , ci vuole il coraggio necessario

Il Sindaco Il cittadino ci dice : sono anni che attendo . Ci sono esigenze concrete che attendono risposte . Questo Piano non è una bacchetta magica , ma apre sviluppi e cerca di dare anche delle risposte ad esigenze di razionalità urbanistica

Tutto ciò considerato

Previa votazione

Presenti 14

Favorevoli 11

Astenuti 3 (Tormena Campagnola Moretto)

Contrari 0

DELIBERA

1) **APPROVARE** i Piani Particolareggiati dei Centri Storici di Rivasecca , Nogarè , Ciano e Ciano Chiesa i quali vengono depositati presso l'ufficio urbanistica del Comune con gli allegati indicati in premessa ;

2) **DARE ATTO** che i Piani di cui sopra , come da attestazione del Responsabile dell'Ufficio , sono conformi al vigente Prg

3) **DARE ATTO** che l'osservazione prot. 6986/2002 è ritenuta accoglibile e che la stessa verrà inserita nella documentazione tecnica

4) **DARE ATTO** che il Piano urbanistico che si va ad adottare deve essere attuato entro 10 anni dalla data di pubblicazione del provvedimento di approvazione e che al decorso del suddetto termine il Piano diverrà inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione

5) **DARE ATTO** Che l'approvazione del Piano equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste e che il provvedimento di approvazione dovrà essere notificato , a cura del responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata , a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso oppure , nei casi previsti , tramite avviso pubblico ;



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Proposta di deliberazione con oggetto:

Urbanistica Approvazione Piani Particolareggiati
dei Centri Urbani

Crocetta del Montello, li 8.5.03

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FAVOREVOLE

CONTRARIO

L'Istruttore del provvedimento

[Signature]

Crocetta del Montello, li 8.5.03

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Il Responsabile del Servizio

[Signature]

PARERE CONTABILE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FAVOREVOLE

CONTRARIO

L'Istruttore del provvedimento

.....

Crocetta del Montello, li

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Il Responsabile del Servizio

.....

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Fritz Giancarlo

IL SEGRETARIO
Favaro Dr. Mario

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(ART. 134 D.Lgs 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune in data.....prot.n°..... e la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art.134 del D.Lgs 267/2000.

Li. 2.9.1118.2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....
