

COPIA

Delibera n° 53  
in data 19.12.2006

**COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**  
**PROVINCIA DI TREVISO**

Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Urbanistica . Approvazione di una Variante Piani Particolareggiati dei centri storici ..

L'anno duemilasei, addì 19 del mese di dicembre 2006 alle ore 20.30 nella Residenza Municipale, con inviti in data 6 dicembre 2006 prot. n. 11395 si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Segretario Comunale esegue l'appello:

**MAZZOCATO EUGENIO                      PRESIDENTE**

N°	Cognome e nome	Pres	Ass.	N°	Cognome e nome	Pres.	Ass.
1	MORETTO MASSIMILIANO	X		9	PINCIN SILVIA	X	
2	POLONIATO LUCIA		X	10	TORRESAN ROBERTO	X	
3	BIANCHIN ALDO	X		11	MORETTI M.TERESA		X
4	D'AMBROSO MASSIMO	X		12	ZANCHETTA ANDREA	X	
5	FAVARO BRUNA	X		13	BINOTTO FLAVIO	X	
6	POLONIATO SILVIA	X		14	BONOTTO ANDREA	X	
7	D'AMBROSO DIEGO	X		15	PIVA GREGORIO	X	
8	CONTE CLAUDIO	X		16	TORMENA MARIANELLA	X	

Partecipa alla seduta il Segretario dr Ugo Della Giacoma

Il Sig. Mazzocato Eugenio nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i Consiglieri: .Tormena, Conte, Torresan

n° ...27..... registro atti pubblici

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art.134 D.Lgs. n.267/2000)**

Io sottoscritto messo notificatore attesto che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio del Comune di Crocetta del Montello ed ivi rimarrà affisso per 15 gg. consecutivi.

Addì.....23.1.07.....

IL MESSO NOTIFICATORE

# IL CONSIGLIO COMUNALE

## PREMESSO

- Che la Giunta Comunale in data 13/10/2006 con deliberazione n. 102 ha adottato a' sensi degli artt. 19,20 e 48 comma 1 quater della legge regionale 23/04/2004 n. 11 la variante ai piani particolareggiati dei centri storici di Rivasecca, di Ciano e di Ciano Chiesa;

## CONSIDERATO

- Che, a' sensi dell'art. 20 della legge regionale 11/2004 la Variante, adottata con la surrichiamata deliberazione n. 102 del 13/10/2006, veniva depositata a disposizione del pubblico per dieci giorni consecutivi con decorrenza dal 24 ottobre 2006 presso la segreteria del Comune;
- Che di tale deposito veniva data notizia con avviso in data 24/10/2006, pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti;
- Che entro il termine previsto dalla succitata normativa(ventesimo giorno successivo all'ultimo giorno di deposito) è pervenuta in data 23/11/2006 prot. n. 10755 n. 1 osservazione;

## VISTO

- Il parere favorevole con prescrizioni del Settore U.L.S.S. n. 8 in data 13/11/2006 prot. n. 10588;
- Il parere della commissione urbanistica nella seduta del 27/11/2006, che si è espressa come segue: *"parere favorevole senza prescrizioni su tutti i punti oggetto della variante, parere non favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto non migliorativa delle previsioni della variante al Piano"*;

## VISTI

- Gli elaborati di progetto della variante ai Piani Particolareggiati del Centro Storico di Rivasecca, Ciano e Ciano Chiesa Ambiti A-B-C-D-E-F, redatti a cura dell'Ufficio Tecnico, quali di seguito elencati:

- Relazione Illustrativa - Dimensionamento
- Norme tecniche di attuazione (*modificate con prescrizioni impartite dal dipartimento di prevenzione ULSS 8*)
- Documentazione fotografica con estratti catastali e C.T.R.

### Rivasecca:

- Tavola n. 1: Perimetro d'ambito – Planimetria con individuate quote e tipi di intervento;
- Tavola n. 2: Evidenziazione degli edifici, spazi ad uso pubblico, viabilità, cubature, altezze vincoli;
- Tavola n. 3: Infrastrutture tecnologiche e destinazioni d'uso al piano terra;
- Tavola n. 4: Assonometria;

### Ciano Chiesa:

- Tavola n. 1: Perimetro d'ambito – Planimetria con individuate quote e tipi di intervento;
- Tavola n. 2: Evidenziazione degli edifici, spazi ad uso pubblico, viabilità, cubature, altezze vincoli;
- Tavola n. 3: Infrastrutture tecnologiche e destinazioni d'uso al piano terra;
- Tavola n. 4: Assonometria;

### Ciano:

- Tavola n. 1: Perimetro d'ambito – Planimetria con individuate quote e tipi di intervento;
  - Tavola n. 2: Evidenziazione degli edifici, spazi ad uso pubblico, viabilità, cubature, altezze vincoli;
  - Tavola n. 3: Infrastrutture tecnologiche e destinazioni d'uso al piano terra;
  - Tavola n. 4: Assonometria;
- così come adottati con deliberazione della Giunta comunale n. 102 del 13/10/2006 ad eccezione delle Norme tecniche di attuazione modificate con recepimento delle prescrizioni impartite dall'ULSS 8;
- nonché l'allegato A : Controdeduzioni all'osservazione;

### **RITENUTO**

- Pertanto di procedere all'approvazione della Variante ai Piani Particolareggiati dei centri storici di Rivasecca, Ciano e Ciano Chiesa, ai sensi degli articoli 19, 20 e 48 comma 1 quater della L.R 11/2004;

### **DATO ATTO**

- Che nessun Consigliere dichiara sussistere correlazione immediata e diretta fra il contenuto della variante e /o dell'osservazione e specifici interessi personali o di loro parenti ed affini fino al 4° grado

**VISTO** l'art. 42, comma 2, lett. b), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il seguente parere reso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000;  
 parere *favorevole* in ordine alla regolarità tecnica: il responsabile del servizio: geom. Enrica Soldera \_\_\_\_\_

Il Consigliere Comunale arch. Lucia Poloniato dichiara di astenersi per incompatibilità con riferimento ad ogni discussione o votazione che concerna l'ambito E della 4° variante in località Rivasecca .  
 Il Sindaco relaziona quindi al Consiglio Comunale ( vengono messe a disposizione delle slides per chiarezza espositiva ).

Con riferimento a quanto riportato nelle norme tecniche di attuazione (che recepiscono prescrizioni del dipartimento prevenzione dell'Ulss ), punto P (Prescrizioni generali) paragrafo 11 ,viene data lettura delle norme tecniche , segnalandosi l'esistenza di un erronèa interpretazione contenuta nelle stesse , sorta a seguito delle proposte di rettifica formulate dall'Ulss Si propone pertanto un emendamento sulla norma citata e con riferimento alla disciplina dei limiti sottostanti e soprastanti i soppalchi .

“Avevamo proposto 2 m e 20 sotto , mentre l'Ulss chiede il rispetto di un limite di 2 e 40, rimarcando l'esigenza di garantire anche che l'altezza minima locale soppalcato sia di m 2.40 . Tuttavia è da ritenere che 2 metri e quaranta costituisca la media”

Il Sindaco propone di votare che l'altezza media sopra il soppalco sia posta a 2 metri e quaranta per rettificare quella che è soltanto una svista .

Il Cons Piva con riferimento alla Osservazione n. 1 A chiede chiarimenti riguardo la nascita , con riferimento alla problematica della destinazione a standard ( verde e parcheggio) di aree che interessano proprietà private , di obblighi a carico in carico del privato a cedere a determinate condizioni economiche i relativi terreni . Cosa succede se il proprietario non è d'accordo ?

Il Sindaco chiarisce che l'intera operazione è stata spiegata anticipatamente ai proprietari coinvolti che il Comune si è reso disponibile a rilevare alcune aree gravate da destinazioni di questo genere .

Cons Zanchetta dichiara che il suo gruppo si astiene. "Noi non siamo contrari in linea di principio, stante anche la circostanza che non nascono conflitti coi privati. Tuttavia in quella zona il Comune si trova ad aver ceduto dei parcheggi qualche Consiglio Comunale fa ed ora va a investire somme non indifferenti per realizzarne. Esiste quindi una incongruenza di fondo dal punto di vista dell'Amministrazione Comunale. Con questo non voglio comunque dare un giudizio negativo sull'operazione in se, ma solo fare presenti delle perplessità rispetto alla coerenza con antecedenti scelte"

Il Sindaco: Comprendo le perplessità, esistono tuttavia diversi aspetti di cui tenere conto. Soprattutto ricordo che abbiamo venduto in luogo difficilmente raggiungibile e che abbiamo venduto un'area su cui gravando un vincolo a parcheggio, potrà essere consentita solo una destinazione a standard. L'operazione Rivasecca ha una filosofia di fondo che è fondata sulla necessità di puntare sui centri storici, piuttosto che puntare a creare nuove aree residenziali.

Cons Zanchetta: Se sarà possibile introitare dei fondi, vorrei ricordare che sarebbe importante creare uno sbocco dove si trova la ex-casa del popolo

Sindaco: Su questo sono in corso degli studi.

Al termine della presentazione il Sindaco pone ai voti l'esame delle controdeduzioni alle osservazioni in esame.

**Osservazione n. 1 A**

( Giaon Francesco, Giaon Martina, Giaon Rudi, Martinazzo Angela, Poloniato Gabriella, Poloniato Giuseppina, Poloniato Marina )

Proposta di controdeduzione: parere non favorevole (le considerazioni contenute nell'osservazione non sono considerate migliorative)

Votazione sulla proposta di controdeduzione

Presenti 15

Favorevole 10

Astenuti 5 (Zanchetta, Bonotto Piva, Tormena, Binotto)

Contrari 0

**Osservazione n. 1 B**

( Giaon Francesco, Giaon Martina, Giaon Rudi, Martinazzo Angela, Poloniato Gabriella, Poloniato Giuseppina, Poloniato Marina )

Proposta di controdeduzione: parere non favorevole (le considerazioni contenute nell'osservazione non sono considerate migliorative)

Votazione sulla proposta di controdeduzione

Presenti 15

Favorevole 10

Astenuti 5 (Zanchetta, Bonotto Piva, Tormena, Binotto)

Contrari 0

**Osservazione n. 1 C**

( Giaon Francesco, Giaon Martina, Giaon Rudi, Martinazzo Angela, Poloniato Gabriella, Poloniato Giuseppina, Poloniato Marina )

Proposta di controdeduzione: parere non favorevole (le considerazioni contenute nell'osservazione non sono considerate pertinenti)

Votazione sulla proposta di controdeduzione

Presenti 15

Favorevole 10

Astenuti 5 (Zanchetta, Bonotto Piva, Tormena, Binotto)

Contrari 0

**Osservazione n. 1 D**

( Giaon Francesco, Giaon Martina , Giaon Rudi, Martinazzo Angela , Poloniato Gabriella , Poloniato Giuseppina, Poloniato Marina )

Proposta di controdeduzione : parere non favorevole (le considerazioni contenute nell'osservazione non sono considerate migliorative e pertinenti )

Votazione sulla proposta di controdeduzione

Presenti 15

Favorevole 10

Astenuti 5 (Zanchetta, Bonotto Piva, Tormena, Binotto )

Contrari 0

#### **Osservazione n. 1 E**

( Giaon Francesco, Giaon Martina , Giaon Rudi, Martinazzo Angela , Poloniato Gabriella , Poloniato Giuseppina, Poloniato Marina )

Proposta di controdeduzione : parere non favorevole (le considerazioni contenute nell'osservazione non sono considerate migliorative )

Votazione sulla proposta di controdeduzione

Presenti 15

Favorevole 10

Astenuti 5 (Zanchetta, Bonotto Piva, Tormena, Binotto )

Contrari 0

Il Sindaco mette a voti l'emendamento proposto sul punto P (prescrizioni generali) paragrafo 11 lett. a) delle Norme di attuazione nel senso che laddove è prescritto che l'altezza minima della porzione sottostante il soppalco sia di m 2,40 e l'altezza minima del locale soppalcato sia di mt 2,40 si legga invece che "l'altezza minima della porzione sottostante il soppalco sia di m 2,40 e l'altezza media del locale soppalcato sia di mt 2,40 "

Votazione

Presenti 15

Favorevole 11

Astenuti 4 (Zanchetta, Bonotto Piva, Tormena, )

Contrari 0

Il Sindaco pone quindi ai voti la delibera nel suo complesso con le modifiche apportate alle norme e le controdeduzioni alle osservazioni

Votazione

Presenti 15

Favorevole 10

Astenuti 5 (Bonotto, Zanchetta, Bonotto Piva, Tormena, )

Contrari 0

## **DELIBERA**

1. Di non accogliere l'osservazione contenuta nell'allegato A così come controdedotta dall'Ufficio Tecnico;
2. Di approvare a' sensi degli articoli 19, 20 e 48 comma 1 quater della L.R 11/2004 la Variante ai Piani Particolareggiati del Centro Storico di Rivasecca, Ciano e Ciano Chiesa Ambiti A-B-C-D-E-F, redatti a cura dell'Ufficio Tecnico, quali di seguito elencati:
  - Relazione Illustrativa
  - Norme tecniche di attuazione (*modificate con prescrizioni impartite dal dipartimento di*

*prevenzione ULSS 8)*

- Documentazione fotografica con estratti catastali e C.T.R.

**Rivasecca:**

- Tavola n. 1: Perimetro d'ambito – Planimetria con individuate quote e tipi di intervento;
- Tavola n. 2: Evidenziazione degli edifici, spazi ad uso pubblico, viabilità, cubature, altezze vincoli;
- Tavola n. 3: Infrastrutture tecnologiche e destinazioni d'uso al piano terra;
- Tavola n. 4: Assonometria;

**Ciano Chiesa:**

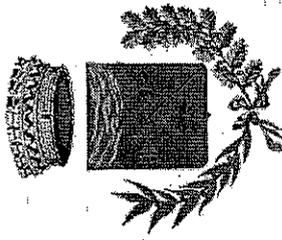
- Tavola n. 1: Perimetro d'ambito – Planimetria con individuate quote e tipi di intervento;
- Tavola n. 2: Evidenziazione degli edifici, spazi ad uso pubblico, viabilità, cubature, altezze vincoli;
- Tavola n. 3: Infrastrutture tecnologiche e destinazioni d'uso al piano terra;
- Tavola n. 4: Assonometria;

**Ciano:**

- Tavola n. 1: Perimetro d'ambito – Planimetria con individuate quote e tipi di intervento;
- Tavola n. 2: Evidenziazione degli edifici, spazi ad uso pubblico, viabilità, cubature, altezze vincoli;
- Tavola n. 3: Infrastrutture tecnologiche e destinazioni d'uso al piano terra;
- Tavola n. 4: Assonometria;

3. di disporre che copia della variante approvata sia depositata presso la segreteria del Comune ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04;
4. di dare atto che, ai sensi della norma appena richiamata, la variante siccome approvata sub. 2. entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
5. di dare atto che la Variante non modifica né i termini di attuazione né la previsione di massima delle spese occorrenti per la realizzazione dei Piani Particolareggiati;
6. di dare atto che alle zone interessate dalla variante saranno applicate, ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 11/2004, le misure di salvaguardia con le modalità e nei limiti di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902, fino all'entrata in vigore della variante stessa.
7. di dare atto che il punto P (prescrizioni generali) paragrafo 11 lett. A ) delle Norme di attuazione viene approvato col seguente contenuto: "In tutte le unità edilizie, prive di elementi di pregio artistico alle pareti, è consentita la realizzazione di soppalchi funzionali alle seguenti condizioni: a) l'altezza minima della porzione sottostante il soppalco sia di m 2,40 e l'altezza media del locale soppalcato sia di mt 2,40

COMUNE DI **CROCETTA DEL MONTELLO** PROVINCIA DI **TREVISO**



4^ Variante ai Piani Particolareggiati del Centro Storico  
ai sensi artt. 19, 20 e 48 comma 1 quater della L.R. 23 aprile 2004 n° 11

## 4^ Variante ai Piani Particolareggiati dei Centri Storici **Controdeduzioni**

PROGETTISTA:

Ufficio Progettazione  
geom. Enrica Soldera  
arch. Gianluigi Bordignon  
dott.ssa Elena De Bortoli

Crocetta del Montello, 19.12.2006



**INDICE**

**N° Ditta**

**1 GIAON FRANCESCO, MARTINA, RUDI - MARTINAZZO ANGELA - POLONIATO GABRIELLA, GIUSEPPINA, MARINA**

**Pag.**

**1**



N°	Ditta	Prot.	Osservazione	Parere Com. Urbanistica	Controdeduzione
1	GIAON FRANCESCO, MARTINA, RUDI - MARTINAZZO ANGELA - POLONIATO GABRIELLA, GIUSEPPINA, MARINA	10755 del 23/11/06	Chiede, a) Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Rivasecca approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 09/05/2003 è stato dotato di sufficienti standards a verde e parcheggio come stabilito dalle vigenti disposizioni di legge e quindi la previsione di ulteriore superficie destinata a standards che interessa il terreno e il fabbricato non è giustificabile; lede diritti legittimi di una proprietà (casa e terreno) dove invece possono essere previste soluzioni alternative.	Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.	Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.
	presenti: 15	assenti: 2	favorevoli: 10	contrari: 0	astenuti: 5 (Piva, Tormena Zanchetta, Bonotto, Binotto)
					presenti non votanti:



N°	Ditta	Prot.	Osservazione	Parere Com. Urbanistica	Controdeduzione
			<p>b) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 25/07/2006 è stato deliberato di cedere ad un privato al prezzo di Euro 1.10,00 al mq., un terreno di mq. 245 di proprietà dell'Amministrazione Comunale avente destinazione pubblica di viabilità e standard a parcheggio. Il predetto terreno si trova ubicato a circa 100 ml. da quello oggetto ora di approvazione dove è prevista la nuova destinazione pubblica. E' legittimo chiedersi se quello ceduto di proprietà comunale sarà quanto prima oggetto di modifica urbanistica considerati i contenuti della transazione intercorsa e quindi sostituito come quantità, mq. 250, da quello oggetto in questa opposizione.</p>	<p>Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.</p>	<p>Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.</p>
		assenti:2		contrari:0	<p>presenti non votanti:</p>
			favorevoli:10		<p>astenuiti:5 (Piva, Tormena Zanchetta, Bonotto, Binotto</p>



N°	Ditta	Prot.	Osservazione	Parere Com. Urbanistica			Controdeduzione
			<p>c) La necessità di destinare a verde e parcheggio gli immobili oggetto della modifica urbanistica non è giustificata dalla problematica esistente in loco. La permanenza illimitata sulla sede stradale in prossimità dei suddetti immobili dipende dal consistente numero di cinesi automuniti che hanno dimora presso una porzione del fabbricato prospiciente e non si comprende come possa essere legittimo l'uso di quei locali che li ospitano a residenza.</p>	<p>contrari:0</p>	<p>astenuti:5 (Piva, Tormena Zanchetta , Bonotto , Binotto</p>	<p>presenti non votanti:</p>	<p>Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.</p>
<p>presenti: 15</p>	<p>assenti:2</p>	<p>favorevoli:10</p>					
			<p>d) I fabbricati che sono prospicienti il comparto E oggetto di variante possiedono tutti le proprie autorimesse e se non si usufruisce di questo accessorio il disagio arrecato alla viabilità con la sosta prolungata è questione di incurezza, di senso civico e di rispetto delle norme del codice della strada che deve essere anche fatto rispettare, e quindi non è certo questione di necessità urbanistica.</p>	<p>contrari:0</p>	<p>astenuti:5 (Piva, Tormena Zanchetta , Bonotto , Binotto</p>	<p>presenti non votanti:</p>	<p>Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.</p>
<p>presenti: 15</p>	<p>assenti:2</p>	<p>favorevoli:10</p>					



N°	Ditta	Prot.	Osservazione	Parere Com. Urbanistica	Controdeduzione
			<p>e) Prospiciente il comparto E oggetto di variante si trovano aree libere di chi frequentemente sosta sulla viabilità e che possono urbanisticamente assolvere l'esigenza di parcheggio ed essere eventualmente alternativa alla modifica urbanistica prevista sulla proprietà dei sottoscritti oppositori.</p>	<p>Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.</p>	<p>Parere non favorevole in quanto le considerazioni proposte non risultano migliorative delle previsioni della Variante.</p>
		assenti:2		contrari:0	presenti non votanti:
				astenuti:5 (Piva, Tormena Zanchetta, Bonotto, Binotto)	

Il verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
F.to Mazzocato Eugenio

**IL SEGRETARIO**  
F.to Della Giacomina dr Ugo

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Li.....23.1.07.....

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

---

**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 che la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art.134 del D. Lgs. 267/2000.

Li.....6-11-07.....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

.....F. LO FAVARO D.r. SPARIO.....

---