



COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

Provincia di Treviso

Piazza Ercole Bottani n. 4 – 31040 - C.F./P.IVA 00529220261

Tel. 04238733 fax 0423621482 – PEC volpago@pec.comunevolpago.it

www.comune.volpago-del-montello.tv.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 52 del 28-09-2022

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER "MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE, MODIFICHE CARTOGRAFICHE E TRASFORMAZIONI DI AREE A SEGUITO DI ISTANZE", AI SENSI DELL'ART. 11 COMMI DA 2 A 6 DELLA L.R. 11/2004

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **settembre** a partire dalle ore **ore 19:30**, nella sala municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Sindaco in sessione ordinaria seduta pubblica e di prima convocazione, con avvisi diramati in data utile.

La pubblicità della seduta è assicurata mediante l'accesso contingentato del pubblico in sala consiliare ed un collegamento dedicato in diretta streaming.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

GUIZZO PAOLO	P		
BERTUOLA MANUELA	P	TOSELLO NOVELLA	P
POVELATO RENATO	P	PAVAN ADRIANA	P
CALCAGNOTTO CARLA	P	GROSSO SEBASTIAN	P
VOLPATO SERGIO	P	CAMPAGNOLA MASSIMILIANO	P
PEDRON MONICA	P	PASTRO ANNA	A
LIVOTTO GIULIANA	P	MORO ENRICO	P
BAU' MANOLO	P	SILVESTRINI GUERRINO	P
VENTURIN DANIEL	P		

(P)resenti n. 15, (A)ssenti n. 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Cescon Ivano.

Assume la presidenza il Signor VICE SINDACO POVELATO RENATO, che, riscontrata legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Incarica delle funzioni di scrutatore i Consiglieri

PAVAN ADRIANA

CAMPAGNOLA MASSIMILIANO

e passa a trattare l'argomento in oggetto indicato.

SINDACO. *Adozione variante n. 7 al Piano degli Interventi per "Modifiche alle norme tecniche operative, cartografiche e trasformazioni di aree a seguito di istanze".*

Va bene, come mia abitudine, pur non avendo interessi diretti, ma anche se si tratta di miei ex clienti o altro, preferisco uscire. Visto che sono 36 anni che lavoro, di ex clienti ne ho parecchi e quindi mi assento.



Esce il Sindaco.

Sono presenti pertanto il Vice Sindaco Renato Povelato che assume la presidenza e n. 13 Consiglieri Comunali (Bertuola, Calcagnotto, Volpato, Pedron, Livotto, Baù, Venturin, Tosello, Pavan, Grosso, Campagnola, Moro, Silvestrini).



IL CONSIGLIO COMUNALE

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 78 del TUEL (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), "gli amministratori [...] devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

PREMESSO che:

- il Comune di Volpago del Montello è dotato di PAT, approvato con conferenza di Servizi in data 11.03.2016, e approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 92 del 2 maggio 2016;
- il Comune di Volpago del Montello è altresì dotato di Piano d'Area del Montello, variante di adeguamento al PRG approvata con Deliberazione di C.C. n. 41 del 23.07.2007, e successive varianti;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004 il primo Piano degli Interventi (PI) risulta essere il PRG vigente per le parti non in contrasto con le indicazioni del PAT approvato;
- il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 è stato consegnato ed illustrato ai Consiglieri Comunali come da verbale del Consiglio Comunale n. 24 del 27.04.2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26.07.2017 è stata approvata la **Variante n. 1** al piano degli interventi - "Varianti Verdi" ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 66 del 11.11.2017 è stata approvata la **Variante n. 2** al piano degli interventi per "*Modifiche ad alcune zone per inserimento di viabilità di progetto e zone a standard nei pressi del Municipio*", ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.07.2018 è stata approvata la **Variante n. 3** al piano degli interventi per "*Adeguamento della cartografia, modifiche ad alcune zone per la realizzazione di opere pubbliche e/o trasformazioni di aree a seguito di istanze*", ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004.

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.09.2018 è stata approvata la **Variante n. 4** al piano degli interventi per *"Variazione del progetto di realizzazione di un marciapiede in via Venozzi - opera pubblica denominata "realizzazione di un marciapiede in via Venozzi, pavimentazione dell'area esterna del centro cottura comunale, asfaltatura di vicolo Cantarane ed alcuni tratti di strade bianche" - ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004"*, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.09.2019 è stata approvata la Variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo del suolo di cui alla LR 14/2017, ai sensi dell'art. 13, c. 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima LR 12/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 24.10.2019 è stata approvata la **Variante n. 5** al piano degli interventi per *"per modifiche alle norme tecniche operative, ad alcune zone per trasformazione di aree a seguito di istanze verdi"* - ai sensi dell'art. 7 commi da 2 a 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 7 della L.R. 4/2015;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30.04.2020 è stato approvato l'allegato esplicativo per la determinazione del contributo aggiuntivo ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.07.2021 è stata approvata la **Variante n. 6** al piano degli interventi per *"modifiche alle Norme Tecniche Operative per garantire l'invarianza del dimensionamento del PI a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'art. 48 ter comma 4 della LR 11/2004, ad alcune zone per trasformazione di aree a seguito di istanze e varianti verdi, ai sensi dell'art. 11 commi da 2 a 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 7 della L.R. 4/2015"*;

VISTO che sono state presentate delle istanze da parte di privati cittadini e di ditte presenti nel territorio, al fine di effettuare delle modifiche cartografiche ed alle norme tecniche operative del Piano degli Interventi vigente, inerenti in particolare:

- in recepimento di una richiesta di traslazione della capacità edificatoria in una ZTO C1.2 in Via Schiavonesca Nuova, al di fuori della fascia di rispetto stradale ad invarianza di dimensionamento e senza consumo di suolo;
- stralcio delle 15 schede puntuali relative alle attività in sede impropria redatte ai sensi della LR11/87 prendendo atto che sono state attuate;
- riclassificazione come ZTO C1 di quattordici ZTO C2 soggette ad obbligo di PUA realizzate, collaudate ed edificate;
- Riclassificazione di una ZTO D3.2 alberghiera già soggetta a PUA in D3 a destinazione mista, confermando l'obbligo del PUA e della realizzazione della rotatoria sulla SR 248.
- localizzazione della fascia di rispetto dalla discarica in conformità al PAT e della fascia di rispetto delle cave ai sensi dell'art. 9 del PRAC;
- localizzazione delle "aree afferenti i caselli autostradali" ai sensi dell'art. 40 del PTRC 2020;

Vengono inoltre apportate modifiche normative sui seguenti temi:

- introduzione di un nuovo art. 2 Bis Obiettivi e criteri generali del PI in applicazione delle disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 e in attuazione delle Direttive contenute nell'art. 15 delle Norme di Attuazione del PAT che conformano i criteri generali del PI;
- introduzione di un nuovo art. 2 Ter Definizione degli Interventi a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio che ha comportato lo stralcio delle definizioni previgenti, al fine di consentire gli interventi negli edifici di interesse architettonico e ambientale di cui all'allegato A delle NTO non direttamente riconducibili alle fattispecie definite dall'art. 3 del DPR 380/01;
- introduzione di un nuovo disposto nell'art. 4 Norme comuni alle ZTO residenziali per definire dettagliatamente la disciplina dei distacchi tra fabbricati e quella delle distanze da osservare per gli annessi rustici e gli allevamenti, a seguito dell'approvazione del nuovo

Regolamento Edilizio che ha comportato lo stralcio delle definizioni previgenti. Tale disposto è stato coordinato con quello delle ZTO E agricole, di cui all'art. 16 undicesima linea, lettere b), c) e d);

- all'art. 8 ZTO C1 residenziali intermedie di espansione, si consente la localizzazione di credito edilizio da rinaturalizzazione o da compensazione urbanistica, ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019 e degli art. 36 e 37 della LR 11/2004;
- Gli art 13 e 14 relativi alle ZTO D3 e D3.2 sono stati modificati per allineare la riclassificazione della ZTO D3.2/4 da zona alberghiera a zona produttiva D3/5, confermando l'obbligo del PUA recepisca gli obblighi relativi alla opere di urbanizzazione e della rotatoria sulla SR 248 a carico del soggetto attuatore.
- all'art. 22 parcheggi è stato introdotto un ultimo comma in cui si precisa che l'area di manovra non potrà superare il 40% della superficie totale a parcheggio pubblico, ad uso pubblico o privato dovuta;
- all'art. 24 Fasce di rispetto sono state introdotte le disposizioni relative alle fasce di rispetto dalla discarica e dalle cave, in conformità al PAT e all'art. 9 delle NTA del PRAC approvato con D.C.R. n. 32 del 20.03.2018;
- L'art. 30 Credito edilizio è stato modificato in adeguamento all'art. 4 della LR 14/2019 che ha introdotto i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) che si aggiungono ai crediti edilizi per compensazione urbanistica (CE).
- all'art. 32 è stata introdotta la disciplina relativa alle aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale ricadenti entro un raggio di ml 2000 dal baricentro geometrico dell'area del casello autostradale;

DATO ATTO che è intenzione dell'Amministrazione procedere ad alcune modifiche cartografiche e normative, nonché introducendo limitate modifiche alle NTO del PI;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 7 dell'allegato esplicativo relativo alla determinazione del contributo aggiuntivo ai sensi 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, l'Ufficio Urbanistica ha provveduto alla determinazione dell'importo del contributo stesso che è stato comunicato ai proprietari degli ambiti interessati dalla presente variante;

CONSIDERATO che tale contributo deve essere corrisposto al Comune di Volpago del Montello prima dell'approvazione della variante stessa;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 7 dell'allegato sopra citato, il versamento del contributo aggiuntivo non impegna la decisione del Consiglio Comunale. Qualora la nuova area edificabile non sia confermata in sede di approvazione della variante al Piano degli Interventi, il contributo versato sarà rimborsato;

DATO ATTO che il Comune di Volpago del Montello può adottare varianti al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 4 comma 8 della LR n. 14 del 4.04.2019, in quanto:

- è dotato di PAT approvato con conferenza di Servizi in data 11.03.2016, e approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 92 del 2 maggio 2016;
- ha approvato il Regolamento dei Crediti Edilizi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 04.04.2018;

CONSIDERATO che la presente variante al Piano degli Interventi riguarda modifica cartografiche e alle norme tecniche operative, non modificando invece le norme e le cartografie del Piano d'Area del Montello in quanto livello di pianificazione superiore e di competenza regionale;

RITENUTO OPPORTUNO procedere alla variante urbanistica n. 7 al Piano degli Interventi per effettuare modifiche allo strumento urbanistico vigente in conseguenza del recepimento di proposte formulate dai privati, oltre ad inserire alcune modifiche alle Norme Tecniche Operative e cartografiche;

VISTO che tali modifiche comportano una variazione della cartografia del Piano degli Interventi e la stessa è coerente con il Documento del Sindaco illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 27.01.2021;

RICORDATO che la Società Proteco Engineering S.r.l. con sede a San Donà di Piave, ha ricevuto l'incarico per la redazione del Piano degli Interventi e della presente variante, ed ha reso la stessa con i seguenti elaborati presentati in data 22.09.2022 prot. n. 15343:

VARIANTE n. 7 al Piano degli Interventi:

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Relazione Tecnica;
- c) Variante alle Norme Tecniche Operative;
- d) NTO con evidenziate le Varianti;
- e) Repertorio delle Varianti agli elaborati grafici di progetto, in scala 1:5.000 e 1:2.000;
- f) Studio di Compatibilità idraulica;
- g) Rapporto Ambientale finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS;
- h) Asseverazione di non necessità di redazione della V.Inc.A;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 4, comma 4bis della L.R. 11/2004, è stato redatto dal progettista incaricato il rapporto ambientale che sarà inviato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Volpago del Montello alla Regione Veneto per la relativa approvazione;

DATO ATTO che, prima dell'approvazione della presente variante al Piano degli Interventi, saranno acquisiti i pareri eventualmente necessari: Ulss n. 2 servizio igiene e sanità pubblica, Consorzio di bonifica Piave, Genio Civile di Treviso;

DATO ATTO ALTRESI' che sono fatte salve le eventuali prescrizioni che saranno eventualmente indicate;

DATO ATTO che il presente argomento è stato esaminato dalla Commissione Consigliere Urbanistica nella seduta del 26/09/2022;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere tecnico di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTA la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14;

VISTA la legge 17.08.1942, n. 1150, il D.M. 01.04.1968, n. 1404, il D.M. 2.04.1968, n. 1444, la Legge 28.01.1978, n. 10, la legge 5.08.1978, n. 457, il D.P.R. 6.06.2001, n. 380, il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e loro modifiche ed integrazioni;

VISTE le altre norme statali e regionali in tema di urbanistica, edilizia e materie correlate;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare, gli articoli 42 e 78;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 (T.U. Enti Locali);

VISTO il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 (T.U. Enti Locali);

PRESO ATTO degli interventi del Vice Sindaco e dei Consiglieri Comunali, riportati come segue:

VICE SINDACO. Bene. Allora il punto n. 6 praticamente si divide in due parti, c'è la variante n. 7 al Piano degli Interventi e poi le modifiche. Allora, per quanto riguarda la variante, la variante in oggetto prevede alcune modifiche sia cartografiche che normative, con le modifiche cartografiche

che tra poco appunto le presenterà l'architetto Lorenzon, per quanto riguarda quelle cartografiche, come dicevo, le stesse consistono nell'inserimento di alcune fasce di rispetto di cava e discarica. Fascia di rispetto dai caselli autostradali, 2.000 metri, in applicazione dell'art. 40 del Piano di Coordinamento Regionale. Eliminazione delle schede per fabbricati produttivi, ex Lege 11/87, per i quali si applica la Legge 55/5012.

Altre modifiche riguardano la trasformazione aree soggette a piano attuativo, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune. Due proposte di modifica da parte dei cittadini riguardante l'area a Venegazzù, tra la Strada Provinciale 248 e via Sile, da zona ricettiva a zona artigianale mista e un'area a Selva del Montello nella quale è stata estesa la zona C1, senza incremento di volume, per permettere il posizionamento del futuro fabbricato fuori dalla fascia di rispetto stradale.

Detto questo, appunto cederei la parola all'architetto Lorenzon che ci illustra tutte le varie modifiche cartografiche.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Buonasera a tutti. Allora comincerei intanto a mostrarvi tutte le varianti grafiche che ho rappresentato in questa planimetria, che adesso renderò visibile a tutti.

Allora le modifiche cartografiche principali riguardanti la variante, sono sostanzialmente le prime 14 delle mere sostituzioni dalle zone C2.2, cioè piani attuativi già attuati, le cui aree sono state cedute, quindi approvate, cedute e per le quali appunto si è provveduto alla trasformazione da zona C2, quindi con intervento attuativo a intervento diretto.

Se partiamo dalla prima, a visualizzare la n. 1, che si trova a Venegazzù, è localizzata tra la SP 248 e vicolo Gasparini; questa è una zona di tipo C2.2/19 che, come vedete alla vostra destra diventa poi C1.2/115.

Passiamo alla seconda proposta, seconda modifica, variante, che riguarda sempre la zona di Venegazzù; infatti, in ordine, in questo caso è rappresentata insieme, vi sono la zona C2.2/18, non so se vedete, che diventa C1.2/117. Qui praticamente siamo, come localizzazione, siamo tra via Diaz e via Monte Pasubio dovrebbe essere.

L'altra area, sempre limitrofa, è la zona C2.2/9, che anche in questo caso viene trasformata in zona C1.2/116.

(Intervento fuori microfono)

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. E' l'ultima, certo e l'altra invece sempre a Venegazzù, siamo però sempre in via Diaz, all'incrocio con via Montello. Quindi, è una zona comunque C3.1, che diventa una zona C1.1/80.

Vado a rizzummare e scendendo, le altre due zone oggetto di trasformazione sono la 5 e la 6, che riguardano il centro di Venegazzù; abbiamo l'area quella fondamentalmente intorno alla chiesa e quella sottostante sempre alla chiesa, le quali sono appunto zone centrali - un attimo che vi zummo anche queste - che da zona C2V a sinistra, quindi soggetta a strumento urbanistico attuativo, diventa zona C1.1/81, mi sembra. E quella sottostante da C2.2/8, scusate, C2.2/7 diventa C1.2/118.

Proseguiamo con le varianti sempre relative alle trasformazioni da zona C2 a zona C1, passando al centro di Volpago, con la prima zona che è al n. 7, che è questa praticamente. Siamo tra via Carizzate e via Venozzi e da Zona C2.1/3 diventa zona C1.2/121.

Salendo, andiamo al n. 8, che è localizzata poco distante, in via Ugo Gobbato, anche questa passa da zona C2.2/21 a Zona C1.2/122.

Salendo sempre in centro a Volpago abbiamo la variazione n. 9, che è localizzata in via Cantarane, quindi siamo a nord del centro di Volpago, che è questa, nella quale si passa da una zona di tipo C2.2/11 a una zona C1.2/123.

Ci spostiamo adesso nella zona di Selva, dove troviamo la n. 10, che è localizzata in via Santa Croce, che da zona C2.2/8 passa a C1.2/125.

La 11 e la 12, che passano rispettivamente da C2.16 e C2.13 a C1.2/126 e a C1.2/127.

Passiamo ora alla quindicesima variazione, che riguarda, anzi, scusate, la quattordicesima, sempre a Selva, siamo in via dei Carpini, quindi siamo all'estremità del centro del paese, con la quale si passa da una zona C2.1/8 a una zona C1.2/129.

Per concludere a Selva e poi passare all'ultima, vi è l'ultima proposta di variazione, che riguarda invece un'area residenziale, posta in zona C1.2, nella quale il proponente richiede la possibilità di spostare la cubatura esistente attraverso una modifica della zona C, senza incremento di cubatura.

Quindi, la proposta praticamente viene fatta modificando quello che è l'ambito della zona C1, spostando la potenzialità all'esterno della fascia di rispetto e inserendo nella fascia fronte strada un'area a verde privato.

Passiamo per ultima alla variazione n. 16 e torniamo praticamente a Venegazzù; siamo tra la SP 48 e via Sile, infatti queste sono la 14, scusi, la 15 e la 16 sono quelle sulle quali c'è stata una richiesta da parte dei cittadini. In questa variazione vi era un'area già destinata a zona D3.2/4, di destinazione di tipo ricettivo, nel quale era già previsto anche la progettazione di un albergo, il quale non è stato ancora attuato. I richiedenti chiedono la possibilità di modificare la zona D3.2 e trasformarla in zona D3 normale. La differenza è che la zona D3 normale, praticamente permette una differenziazione di attività che vanno dal commerciale al produttivo, chiaramente idoneo rispetto alla zona e ricettivo, quindi permette un maggior utilizzo dell'area. Queste sono le modifiche cartografiche.

VICE SINDACO. Benissimo. Adesso passiamo a quelle normative. Le modifiche normative riguardano l'inserimento di articoli sulle fasce di rispetto introdotte: cava, discarica e caselli autostradali; precisazioni riguardanti interventi sui fabbricati, distanze, confini, fabbricati e strade e modalità di intervento; allineamento in riferimento alle modifiche cartografiche e richieste dai privati. Anche qui adesso passo la parola subito, all'architetto Lorenzon, che illustrerà tutte le nuove normative, le modifiche.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Allora, per quanto riguarda invece le modifiche normative delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi, alcune sono dovute all'applicazione di normative che sono esterne al Piano e, quindi, vi è già, come si vede, l'art. 2 bis, che è sostanzialmente un'integrazione data dalla Legge 11/2004, art. 20, che permette l'applicazione del piano attuativo anche per piccole varianti al Piano degli Interventi senza l'intervento della regionale. Chiaramente con delle limitazioni, qualora i 2/3 dell'area che ricade all'interno del piano, che interessi aree di urbanizzazione consolidata, aree di riqualificazione per conversione, aree di riqualificazione in ambiti di frangia urbana, aree idonee per miglioramento qualità urbana, aree idonee per miglioramento della qualità territoriale. E all'interno di questo è stata inserita anche l'area relativa al posizionamento di caselli autostradali, che spiegheremo meglio nell'articolo successivo.

Un altro articolo è stato inserito è l'art. 2 ter. L'art. 2 ter è una sorta di riproposizione dei tipi di intervento che erano già presenti nel Regolamento edilizio vigente prima del Regolamento unico; davano specifici interventi soprattutto per i fabbricati, quelli vincolati. Qui non abbiamo fatto altro che riproporre tipi d'interventi, chiaramente ripetendo quelle che sono già le indicazioni del 380 e specificando precisamente i tipi di intervento di ristrutturazione edilizia parziale e quelle di tipo ristrutturazione edilizia totale e sostituzione, che erano presenti nel vecchio Regolamento, che però nel nuovo non sono stati comunque inseriti perché non rientrano tra quelli uniformi.

Passiamo poi all'art. 4, relativo alle zone residenziali. Anche in questo caso abbiamo implementato alcune informazioni relative più che altro le distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade. Anche in questo caso il nuovo Regolamento non dà informazioni sufficienti per una corretta interpretazione, quando si va a progettare in generale. Sempre all'interno dell'art. 4, è stata inoltre inserita la possibilità di detrarre praticamente i bonus volumetrici anche alle zone agricole, al fine di non andare a peggiorare praticamente i tipi di interventi in zona agricola nel caso di fabbricati residenziali, chiaramente. Abbiamo introdotto anche i portici tra gli elementi di detrazione fino al 25%, più che altro perché anche questo è un tipo di accessorio, ma non era ben specificato; quindi appunto, distanze dai confini tra fabbricati e dalle strade.

Passiamo poi ad alcuni refusi e modifiche degli articoli relativi alle zone residenziali e produttive, più che altro per quanto riguarda sempre le distanze, perché facevano riferimento al vecchio Regolamento e ora sono state aggiornate al nuovo Regolamento, quindi all'art. 4, comma 10, che abbiamo citato prima. Vi è poi un'integrazione all'art. 8.4.2, delle zone C1S che sono le zone speciali C1 Speciali, nel quale è stata inserita la possibilità di inserire anche i crediti edilizi, visto che queste zone praticamente potrebbero essere interessanti, soprattutto con l'introduzione anche di nuovi crediti indirizzi per rinaturalizzazione.

Negli articoli successivi c'è sempre la modifica degli articoli relativi alle distanze, sempre in sostituzione dell'art. 61-62-63 con l'art. 4, comma 10.

Si passa poi all'art. 13 relativo alle zone D3. In questo caso, siccome a livello cartografico abbiamo introdotto la nuova zona D3/5, che è andata al posto della vecchia zona D3/2, che era di tipo ricettivo, in questo caso qua abbiamo fatto solo una precisazione perché all'interno di quell'area

sussiste già una convenzione del 2004, con modifica al 2014 e quindi la futura realizzazione dell'attuazione di quell'area è comunque legata alla vecchia convenzione.

Ci sono sempre anche in questo caso c'è l'adeguamento degli articoli del vecchio Regolamento col nuovo art. 4, comma 10.

Passiamo all'art. 14. Nell'art. 14 è stata stralciata la scheda relativa alla lottizzazione D3/2 precedente, praticamente. Siccome è stata inserita all'interno della zona D3, in questo caso non c'è più l'ambito relativo alla D3/2.

Sempre adeguamenti per quanto riguarda i distacchi tra fabbricati, strade e confini, per tutte le zone, sia residenziali che produttive. E passiamo all'art. 22, quello dei parcheggi. Qui è stata più che altro inserita un'indicazione per quanto riguarda lo spazio manovra, perché né nel Regolamento né nelle norme era presente una superficie, comunque non era ben chiaro qual era la quantità di spazio/manovra che era possibile realizzare e che rientrasse all'interno dello standard. Qui abbiamo definito un massimo del 40%, il resto non viene computato ai fini dello standard.

Passiamo poi all'art. 24, relativo alle fasce di rispetto. In questo articolo non abbiamo fatto altro che integrare con le due definizioni, appunto di fascia di rispetto della discarica e fascia di rispetto delle cave, che non era presente nel Piano degli Interventi; quindi abbiamo aggiornato indicando la fascia di rispetto corretta.

Abbiamo inoltre modificato l'art. 30, perché è in previsione anche l'adeguamento di quello che è il Regolamento dei crediti edilizi, con la modifica dei crediti edilizi a seguito dell'introduzione della Legge 14/2019, al fine di adeguarsi prima di approvare quello che sarà il nuovo Regolamento; quindi che approverà sì i crediti edilizi, ma anche crediti da rinaturalizzazione.

Passiamo infine all'art. 32, nel quale abbiamo inserito praticamente le aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale. Cioè, con l'art. 40 del PTRC, sostanzialmente la Regione Veneto praticamente ha introdotto un vincolo relativo sia ai caselli autostradali, sia alle stazioni e altri punti di interesse nazionale, più che altro per quanto riguarda autostrade e ferrovie. Con questa introduzione, oltre a dare dei vincoli sulla possibile espansione di queste aree, dà la possibilità di presentare anche dei progetti che vadano a rafforzare, a migliorare quindi la possibilità di interscambio tra quella che è la viabilità, più che altro tra viabilità pubblica e privata, incremento di spazi a parcheggio ed eventualmente anche lo sviluppo che può essere di tipo ricettivo, di tipo produttivo e altro.

Ho finito, questi erano gli articoli oggetto di modifica.

VICE SINDACO. Se ci sono interventi o domande.

CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN. Volevo un attimo chiedere alcune cose relativamente all'ultimo punto, sui caselli autostradali. Ma questo vincolo qua regionale è sempre esistito o è stato introdotto?

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. No, l'hanno introdotto attualmente con il PTRC, che è stato approvato credo nel 2021 e appunto all'art. 40 hanno inserito questo vincolo, che va praticamente a delimitare un'area di due chilometri attorno soprattutto ai nodi, cioè ai caselli autostradali e altri relativi però di tipo ferroviario. Il Comune di Volpago ha, come sapete, la parte sottostante, anzi ho una planimetria, che è questa, no ho sbagliato, scusate, non è questa, è questa qua, sì. Praticamente la Regione Veneto ha evidenziato tutti i punti di interesse, relativi sia alle reti ferroviarie sia alla rete autostradale. Noi siamo praticamente qui e come vedete, questo è il casello di Volpago e dopo abbiamo anche una piccola porzione che ricade tra Arcade e Povegliano. L'intenzione è quella comunque di prevedere un'area di rispetto che permetta le eventuali anche espansioni nel caso in cui l'autostrada necessiti di modifiche di qualche tipo. Dall'altro propone, come dice la norma, perché poi è una cosa anche iniziale, penso che dopo la Regione andrà ad approfondire, a dare maggiori informazioni, anche di favorire l'introduzione di nuove attività, sempre legate in qualche modo ai trasporti a livello ricettivo e ad altre attività che comunque siano compatibili. Quello di realizzare anche dei parcheggi interscambio, al fine di poter anche migliorare i collegamenti verso anche aeroporti e allo stesso anche tra tipo di viabilità, sia pubblica che privata.

CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN. Vorrei capire. Ma questo vincolo riduce l'edificabilità, l'espansione, il credito edilizio oppure lo aumenta?

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Ma non è che riduce il credito edilizio di per sé; questa è praticamente, diciamo che qualsiasi intervento che vado a proporre all'interno di queste aree, saranno valutate attraverso la procedura VAS. Quindi saranno valutate a livello regionale se sono comunque compatibili con i punti che hanno indicato.

CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN. Quindi all'interno dei due chilometri di diametro, di raggio,

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata Due chilometri di raggio praticamente dal baricentro.

CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN. Okay. Il Comune ha potere di interferire o invece è demandata la Regione nel valutare le richieste, le pratiche edilizie.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Diciamo che, allora attualmente questo non ho ancora visto niente di particolare, relativo a questi tipi di intervento; è una cosa che la Regione ha proposto recentemente e tra l'altro relativamente a queste aree ha trasmesso le linee guida mi pare intorno alla primavera di quest'anno, quindi non c'è ancora un'idea ben chiara su quello che si potrà fare. Sicuramente la Regione potrà dire sì o no, probabilmente sul tipo di interventi che andrò a fare, anche sul tipo di, che ne so, se voglio fare un certo tipo di piano, forse perché a parte l'intervento diretto che forse è limitato, ma se volessi fare un tipo di piano anche di una certa dimensione, la Regione potrebbe dirmi anche no, se non è compatibile con quello che hanno previsto con questo tipo di limitazione.

CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN. No, perché io avevo sentito che all'interno appunto del raggio di due chilometri intorno ai caselli, praticamente l'ultima parola ce l'aveva la Regione e il richiedente di eventuali pratiche poteva addirittura scavalcare l'Ufficio Tecnico comunale, perché si andava in deroga praticamente ai vincoli comunali. È vero questo, oppure...?

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Non lo so sinceramente se è così, perché non ho ancora visto niente di pratico e non ho avuto nessun tipo di richiesta in merito a queste zone. Quindi aspetto anche di avere da parte della Regione maggiori chiarimenti anche sull'attuazione.

CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN. Poi voglio fare anche una precisazione, qua si parla di caselli autostradali, ma la Superstrada Pedemontana Veneta non è un'autostrada, è una Superstrada.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. No, riguarda tutto. No, ma la Legge non riguarda solo le autostrade, riguarda anche superstrade; autostrade, superstrade e reti ferroviarie.

CONSIGLIERE SILVESTRINI GUERRINO. Posso?

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Prego.

CONSIGLIERE SILVESTRINI GUERRINO. Variante n. 7. Al punto 2 si fa riferimento allo "stralcio di 15 schede puntuali, relative alle attività in sede impropria, redatte ai sensi... prendendo atto che sono state attuate." Che significato ha questo? Che queste 15 realtà non sono più là o non possono più operare là o che significato ha questa affermazione?

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. No, allora la legge che viene citata nel Piano non è più attiva di per sé; non è più attiva. Quindi adesso le attività che si trovano in zona impropria possono comunque essere in qualche modo reiterate o riutilizzate, applicando quella che è la nuova Legge 55/2012, con lo Sportello unico. Quindi le attività attraverso lo Sportello unico possono essere comunque riattivate, modificate, ecc.

CONSIGLIERE SILVESTRINI GUERRINO. Rimangono nella loro postazione, posizione?

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Certo, se sono attive rimangono sì, sicuramente; se devono fare modifiche si andrà con lo Sportello unico, quindi con la possibilità anche di espanderle, se è possibile. Però praticamente quello che non viene più fatto è l'applicazione di queste schede che facevano riferimento a questa legge dell'80.

CONSIGLIERE SILVESTRINI GUERRINO. Quindi di fatto non è cambiato nulla.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Di fatto è cambiata la normativa più che altro, per come intervenire su queste aree.

CONSIGLIERE SILVESTRINI GUERRINO. Poi, sulla questione che lei ha riferito rispetto alle distanze da strade e confini, può essere più preciso in termini di metrature? Cioè cosa significa, che c'è una deroga ai limiti precedenti?

ARCHITETTO LORENZON LUCA. No, no no, è solamente una specifica. Più che altro perché il vecchio Regolamento, cioè gli articoli che avete visto erano già presenti nel vecchio Regolamento edilizio, che dava proprio indicazioni specifiche sulle distanze dai confini, tra i fabbricati e dalle strade, sostanzialmente. Quando abbiamo fatto il nuovo Regolamento, il Regolamento unico, quello che è stato condiviso e comunque su modello statale diciamo, questi parametri non c'erano. Però alla fine, se noi guardiamo quelle che sono le definizioni uniformi, allegate al Regolamento unico non sono sufficienti per le casistiche che abbiamo e addirittura sul Regolamento unico manca la distanza minima, dieci metri, tra due fabbricati. È scontato che c'è una regola che lo dice, però se è indicato anche nelle norme, meglio!

CONSIGLIERE MORO ENRICO. Una richiesta. In considerazione del fatto che se ho capito bene mancano un po' di informazioni per quanto riguarda la gestione di queste aree dei caselli autostradali, non sarebbe possibile mettere ai voti la proposta escludendo l'art. 32 e votarlo in un altro momento in cui ci saranno maggiori informazioni, anche capendo cosa comportano questi vincoli e quanto la Regione magari può andare in deroga appunto su delle richieste. Giusto per evitare di trovarci il mega Centro Commerciale che ci piomba dall'alto e su cui non possiamo dire niente.

ARCHITETTO LORENZON LUCA. Più che altro è che il mega Centro Commerciale è sempre una proposta che fa qualcuno e che approda comunque al Comune; non penso che possa partire attraverso un. Questo è solamente, più che altro questa è un'indicazione, è un vincolo, è un'indicazione di massima, ma non c'è niente di concreto attorno a questi caselli.

CONSIGLIERE MORO ENRICO. In assenza di tutte le informazioni, io chiedo se è possibile togliere l'articolo e metterlo ai voti

SEGRETARIO GENERALE CESCO dott. IVANO Formula una proposta di emendamento proponendo la soppressione dell'articolo... quello che è, può farlo anche al momento basta un foglio di carta e scrive...

VICE SINDACO. Scusatemi allora, l'emendamento è stato presentato, adesso serve anche il parere del tecnico e poi ci sarà la votazione.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Relativamente all'emendamento, ritengo che comunque non sia possibile dare una contrarietà, in quanto si tratta comunque di una normativa che è superiore alla nostra. Quindi è il PTRC che è superiore al Piano, sia al PTCP, sia al PAT, che al Piano degli Interventi, quindi è una norma che va comunque adeguata. Se andate a leggere la normativa, lo dice espressamente, che tutti i piani praticamente che partano dal PTCP e scendendo fino al P.I., devono adeguarsi a tale norma e a tale articolo.

CONSIGLIERE MORO ENRICO. Anche in assenza di tutte le specifiche tecniche.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata. Sì, perché più che altro il nostro è un adeguamento a un piano superiore, più che altro.

CONSIGLIERE MORO ENRICO. E dobbiamo farlo entro una certa data.

Architetto Lorenzon Luca, Responsabile dell'Area Urbanistica – Attività Produttive Edilizia Privata c'è un adeguamento, chiaramente, dopo, questo dopo, sì.

VICESINDACO. Bene, acquisito appunto il parere del tecnico, passiamo alla votazione per l'emendamento.

Il Vice Sindaco, preso atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, pone in votazione la proposta di emendamento "su proposta di delibera n. 47 del 28/09/2022 per la soppressione dell'art. 32 della variante 7 alle NTO", presentata da alcuni consiglieri di minoranza della lista civica "CivicaperVolpago.it Grosso Sindaco", allegata sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, espressa in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

- Presenti: n. 14
- Astenuti: n. 1 (Silvestrini)
- Votanti: n. 13
- Favorevoli: n. 3 (Grosso, Moro, Campagnola)
- Contrari: n. 10

La proposta di emendamento non è approvata

Il Vice sindaco, preso atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, pone in votazione la proposta di deliberazione ad oggetto "Adozione variante n. 7 al Piano degli Interventi per "Modifiche alle norme tecniche operative, modifiche cartografiche e trasformazioni di aree a seguito di istanze", ai sensi dell'art. 11 commi da 2 a 6 della L.R. 11/2004" posta al punto 6 dell'ordine del giorno.

Con votazione espressa in forma palese, che si chiude con il seguente risultato:

- Presenti: n. 14
- Astenuti: n. 1 (Silvestrini)
- Votanti: n. 13
- Favorevoli: n. 10
- Contrari: n. 3 (Moro, Grosso, Campagnola)

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di adottare, pertanto, la variante al Piano degli Interventi n. 7, per "MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE, MODIFICHE CARTOGRAFICHE E TRASFORMAZIONI DI AREE A SEGUITO DI ISTANZE, AI SENSI DELL'ART. 11 COMMI DA 2 A 6 DELLA L.R. 11/2004", costituita dagli elaborati di seguito indicati, redatti in formato elettronico, depositati in data 22.09.2022 prot. 15343 conservati agli atti dell'ufficio urbanistica:
 - a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;

- b) Relazione Tecnica;
- c) Variante alle Norme Tecniche Operative;
- d) NTO con evidenziate le Varianti;
- e) Repertorio delle Varianti agli elaborati grafici di progetto, in scala 1:5.000 e 1:2.000;
- f) Studio di Compatibilità idraulica;
- g) Rapporto Ambientale finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS;
- h) Asseverazione di non necessità di redazione della V.Inc.A;

3. di dare atto che per la variante di cui all'oggetto si applica la procedura prevista dall'articolo 18, commi da 2 a 6, della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11;
4. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica dell'ottenimento dei necessari pareri e di ogni atto conseguente al presente provvedimento: entro 8 giorni dalla presente deliberazione verrà deposita la variante a disposizione (documentazione in formato digitale e già deposita nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio del sito internet istituzionale) per 30 giorni consecutivi presso la sede del comune, decorso i quali chiunque può formulare osservazioni entro i 30 giorni successivi;
5. di dare atto che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 23.04.2004 n. 11, con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 s.m.i.;
6. di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema della variante è stato pubblicato nella sezione "Pianificazione e governo del territorio" del sito web del Comune;
7. di dare atto che si applicheranno alle zone interessate dalla variante, ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 11/2004, le misure di salvaguardia secondo le modalità stabilite dalla legge 03/11/1952, n. 1902, come integrata e modificata dalla legge 05/07/1966, n. 517, fino all'entrata in vigore della variante stessa.

Infine, con votazione espressa in forma palese, che si chiude con il seguente risultato:

- Presenti: n. 14
- Astenuti: n. 1 (Silvestrini)
- Votanti: n. 13
- Favorevoli: n. 10
- Contrari: n. 3 (Moro, Grosso, Campagnola)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000, al fine di applicare tempestivamente la disciplina come sopra approvata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
POVELATO RENATO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del d.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Il Segretario Comunale
Cescon Ivano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del d.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma
autografa