



COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO

P.za Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV) - Tel. 0423 040400 – Fax24h 0423 839522 - CF: 83000710265 - P.Iva 00721030260
www.comune.cornuda.tv.it - PEC: protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/04/2024 Adunanza Ordinaria di prima convocazione-seduta pubblica

OGGETTO: **ADOZIONE TERZA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI CORNUDA AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventidue** del mese di **aprile** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, **per determinazione del Sindaco** in convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

NOMINATIVO	COMPONENTE	PRESENZA
CLAUDIO SARTOR	Presidente	Presente
ENRICO GALLINA	Vicesindaco	Presente
ERICA CONDIO	Assessore Anziano	Presente
SILVANA VIVIANI	Assessore Anziano	Presente
MAURIZIO LAMONATO	Consigliere	Presente
KATIUSCIA SALOGNI	Assessore Anziano	Presente
GIUSEPPE COMAZZETTO	Consigliere	Presente
ELISA CORSO	Consigliere	Presente
FABIO NOAL	Consigliere	Presente
ANTONELLA CALZAVARA	Consigliere	Presente
PAOLO CAMPEOTTO	Consigliere	Presente
GIOVANNI SARDELLI	Consigliere	Presente
SOFIA SACCOL	Consigliere	Presente

Numero totale PRESENTI: **13** - ASSENTI: **0**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **SPADETTO ENZO**.

Il Sig. **SARTOR CLAUDIO** nella sua qualità di **Sindaco** dichiara aperta la Seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta **pubblica** sull'argomento in oggetto, designando a scrutatori con unanime consenso del Consiglio, i Signori Consiglieri:

Comazzetto Giuseppe, Corso Elisa, Calzavara Antonella

Immediatamente eseguibile: **SI**

IL SINDACO - PRESIDENTE apre la seduta ricordando che questo è l'ultimo Consiglio Comunale del mandato amministrativo 2019-2024, che poi darà il via a quello che è il periodo del cambio amministrativo. Ringrazia per la presenza di tutti, vista anche l'importanza del documento che si va ad approvare, documento fondamentale per la programmazione urbanistica del paese, che è quello della terza variante al Piano. Presenta poi il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata, Ingegnere Barzan, il quale illustrerà tutta la variante.

IL SINDACO - PRESIDENTE dopo aver dato lettura dell'oggetto della prima e unica proposta di delibera iscritta all'ordine del giorno, la introduce come segue: *"Prima di cominciare l'illustrazione è giusto che innanzitutto faccia una premessa su quello che è tutto l'iter di questa variante urbanistica. Intanto precisiamo che le votazioni verranno fatte a seguito di un'illustrazione punto per punto delle varie varianti puntuali e poi ci sarà una conclusione finale, una votazione finale su tutto l'elaborato che verrà presentato. Chiaro che, qualora vi fossero interessi da parte dei consiglieri fino al quarto grado, bisogna naturalmente dichiararlo e astenersi, uscendo dall'aula. Premetto anche che la singola assenza alla votazione di un punto preciso poi non pregiudica la presenza invece sulla votazione dell'intero documento che verrà presentato. Facciamo un attimo un excursus su tutta quella che è stata la programmazione urbanistica fino adesso e che, tra l'altro, racchiude in sé vari documenti fatti quasi interamente durante i due mandati in cui io sono stato il Sindaco del paese. Partiamo dal primo atto amministrativo che è quello del 2015 con l'approvazione del PAT che ha allineato soprattutto quelle che sono anche le sfere di espansione edilizia del nostro territorio. La prima variante al PAT è del 2017 ed è una variante che è stata interessata da una legge regionale sul consumo del suolo che abbiamo recepito, soprattutto evidenziando quella che era la definizione del concetto di consumo del suolo che la Regione ha attribuito al nostro comune, che è quella di 3,81 ettari, quindi la superficie massima totale che può essere interessata dal consumo del suolo nel nostro territorio. Un consumo che tra l'altro noi non abbiamo mai utilizzato. Anzi, soprattutto per la parte di espansione residenziale, addirittura abbiamo un risultato che è stato migliorato invece da delle varie varianti che poi hanno spesso anche evitato, non solo di costruire i nuovi lotti, ma addirittura a volte abbiamo tolto qualche lotto urbanistico che era stato invece previsto dalle precedenti programmazioni urbanistiche. Il primo PI è stato deliberato nel 2017 ed è stato articolato in una serie di elaborati grafici che hanno redatto le varie schede variabili, una a 2000, una a 1500, e hanno riguardato principalmente la zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi stato completato dalla schedatura di puntuali aree, quindi di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, interventi di recupero di volumi abbandonati, interventi di riordino urbanistico, recupero delle aree degradate, accordo pubblico/privati, allevamenti zootecnici produttivi in zona impropria. Con la variante al piano numero 1 invece, approvata con delibera di consiglio comunale numero 16 del 10 Aprile 2019, si è voluto dare risposte ai cittadini che, in seguito all'approvazione del piano degli interventi, avevano fatto richiesta di alcune modeste modifiche dei perimetri o parametri relativi alle aree di trasformazione. Sono stati inoltre predisposti limitati adeguamenti alla zonizzazione, è stato redatto il regolamento di recupero dei crediti edilizi in adeguamento al regolamento di tipo nazionale ed è stata recepita la Legge Regionale 14/2017 sul consumo del suolo. Altro punto è la seconda variante al piano degli interventi che è stata approvata un anno fa, il 27 febbraio 2023, e che ha previsto alcuni interventi di natura puntuale, di carattere generale come il recepimento di accordi e perequazioni, la modifica delle modalità attuative dei volumi edificabili, la variazione puntuale alla zonizzazione, la classificazione della zona industriale di Cornuda, il recesso delle aree edificabili per ridurre il consumo del suolo e varie modifiche puntuali alle schedature. Arriviamo a questa terza variante che ha tra i punti fissati dal "documento del sindaco", che è il documento che poi attiva la programmazione urbanistica, l'eliminazione di alcune aree edificabili a seguito anche di richieste che vengono fatte da cittadini che ritengono di non più esercitare un determinato diritto, gli interventi puntuali su singoli edifici, le modifiche puntuali alla zonizzazione e le modifiche generali di carattere normativo. La terza variante naturalmente verrà, come detto all'inizio, adottata dall'amministrazione, quindi 30 giorni di pubblicazione, poi ci saranno i 60 giorni nei quali la variante sarà oggetto di osservazioni da parte dei cittadini. Perciò sarà la nuova amministrazione, un nuovo consiglio comunale, che dovrà poi arrivare all'approvazione definitiva e all'approvazione anche degli accordi. Noi abbiamo tralasciato tutta la parte che riguarda gli accordi puntuali, gli accordi in programma, gli accordi con i privati che sono, tra l'altro, interventi che sapete tutti fanno partire diritti di perequazione a favore dell'amministrazione, li abbiamo tralasciati, verranno trattati dalla amministrazione che seguirà a seguito appunto dell'approvazione definitiva, presumibilmente in autunno. Per quanto riguarda le domande ne sono arrivate 27 e noi le abbiamo riassunte nelle 17 schede che stasera vengono presentate e che comunque sono già state illustrate la scorsa settimana in Commissione urbanistica. Facciamo delle valutazioni generali sul piano che andiamo a approvare. Intanto sull'aspetto procedurale, noi negli ultimi anni siamo arrivati alla terza variante, quindi è la quarta volta che viene toccato il piano degli interventi. Bisogna però capire che questo non è assolutamente uno stravolgimento di una programmazione generale che viene fatta, cioè lo strumento del piano degli interventi, rispetto*

invece alla definizione generale del PAT, è lo strumento operativo per l'edilizia privata sul nostro territorio. Quindi è evidente che avere anche piani degli interventi che si succedono - magari ogni anno/ogni anno e mezzo perché c'è un percorso di procedure a volte anche lungo che non dipendono sempre dal Comune - può essere visto come un cambio di programma. In verità è proprio la definizione del Piano degli Interventi che lo porta ad essere lo strumento più operativo e più snello in cui si basa la legge Regionale, per permettere poi ai comuni di intervenire in maniera precisa. Ci sono comuni che fanno varianti urbanistiche, varianti al PI, quasi ogni anno, noi non abbiamo mai fatto perché naturalmente muovere il piano degli interventi costa 25.000 euro ed è chiaro che bisogna avere un quantitativo di domande che sia utile ad attivare questo strumento, aldilà poi di tutto il percorso che impegna anche gli Uffici, tra cartografie e quant'altro. Il P.I. non sarà l'unico strumento che abbiamo in questo momento a disposizione, credo che nelle prossime settimane verranno presentati degli sportelli unici che noi non valuteremo ma lasceremo in capo alla nuova amministrazione. Questo perché sono deroghe significative che credo devano essere valutate in maniera più tranquilla piuttosto che sotto un periodo in cui l'amministrazione dovrebbe soffermarsi sull'ordinaria amministrazione. Attualmente la situazione urbanistica nel nostro territorio è una situazione che vede l'Ufficio Edilizia Privata molto impegnato, ma che dall'altra parte non prevede grossi interventi o una grossa capacità da parte degli investitori di fare operazioni sul nostro comune. C'è una evidente stasi edilizia nel nostro comune e questo ve l'ho dimostrato anche nell'ultimo Consiglio comunale nel quale ho fatto la parentesi della situazione degli oneri di urbanizzazione. Abbiamo lottizzazioni, che sono state approvate con gli ultimi due strumenti urbanistici, che sono completamente ferme. Ma stessa cosa possiamo dire dell'edilizia produttiva, che è anche questa ferma perché i costi sono aumentati, sono aumentati anche per le opere pubbliche del 30 per cento, quindi figuratevi per l'edilizia privata, in particolar modo gli investimenti di alcune realtà industriali del nostro comune si sono raffreddati. Però dalle notizie che abbiamo, dagli incontri che ho fatto le scorse settimane, credo che appena si sarà calmata un attimo la coda ancora lunga del 110%, ci sia una prospettiva comunque di ritorno agli investimenti. Nel 2025 soprattutto non ci saranno solo gli effetti di questo piano degli interventi, ma credo che anche alcune realtà che da anni avevano e potevano esercitare dei diritti, lo faranno, più naturalmente tutto l'aspetto degli sportelli unici che sicuramente impegneranno l'amministrazione. E questo è comunque un buon segnale per quella che sarà anche la programmazione in termini economici del Comune di Cornuda. Gli oneri dell'ultimo anno sono stati pari a 150 mila euro contro i 130 mila del 2022, quest'anno la soglia iniziale di 80 mila euro deve essere ancora superata. Nel 2021 eravamo a 230 mila euro, un po' per il fatto che le sanatorie dovute agli interventi sul 110 avevano naturalmente alzato anche alle entrate per il Comune. Le valutazioni finali che faccio sono queste: nonostante il consiglio comunale si sia attivato nel corso degli ultimi due lustri in tutta una serie di documenti urbanistici che hanno cercato di invogliare gli interventi sul territorio, credo che siano rimasti indietro almeno due grandi temi sui quali si è sempre convenuto all'interno del dibattito di questo consiglio comunale. Tra l'altro vorrei ricordare che tutti i documenti urbanistici sono stati approvati all'unanimità, sempre e comunque, il che vuol dire che, aldilà delle richieste molto puntuali precise, però c'è stata anche una condivisione su certi temi e allora le condivisioni che avevamo su due temi principali erano quelle del recupero di tante aree che abbiamo nel nostro paese che non sono mai partite, le uniche aree dove c'è stato effettivamente un movimento, e parlo del salumificio, dell'area Cenacchi, sono state aree nelle quali il Comune ci ha messo del proprio, acquisizione del salumificio e accordo per area Cenacchi. Tutte le altre aree sono rimaste completamente bloccate ed è un dato abbastanza importante. Abbiamo sbloccato aree per 70.000 metri quadrati negli ultimi dieci anni, diciamo una parte sono investimenti pubblici, una parte residenziale. Però per tutte le altre aree non abbiamo avuto nessuna notizia e parliamo di 35.000 metri quadrati di aree bloccate nel paese. 35.000 metri quadrati vuole dire come sei volte il campo da calcio qua dietro, sei campi da calcio bloccati che permetterebbero comunque diversi interventi e questo è stata una preclusione per tante cose che avevamo pensato, in merito anche a dare risposte soprattutto a degli interventi per le giovani coppie o comunque a un certo tipo di edilizia che c'era stata richiesta. Abbiamo cercato con altre operazioni, però credo che questa sia un po' la parte più dura ancora da digerire, perché strumenti in campo per facilitare operazioni di vario genere ne abbiamo messe. Come ho detto prima, credo che comunque questo documento permetta due cose, innanzitutto cercare di attivare e di recuperare alcune zone del paese, c'è un punto importante della variante che riguarda la zona di La Valle di Cornuda, che è quella che ha gli edifici più vetusti. La vetustà degli edifici sarà un problema molto pesante nei prossimi anni, chi ha seguito il dibattito che c'è stato anche a livello comunitario sulle direttive green, che sono sempre contro il sistema produttivo italiano, sa che comportano tutta una serie di problematiche per il patrimonio edilizio del nostro paese che ha, secondo determinate regole, gli edifici che sono inagibili. Quindi la riclassificazione dei tanti edifici che abbiamo sul nostro paese poi in futuro, per vendite affitti e quant'altro, stando a quello che al momento viene spiegato nelle direttive europee, sarà un problema per tanti. È chiaro che il documento del piano degli interventi poi dovrà essere

ancora molto presente, molto puntuale, cioè il Comune secondo me dovrà intervenire spesso e volentieri dovrà intervenire per andare a invogliare determinati recuperi edilizi o comunque facilitarli. Però dall'altro lato, credo che questa variante permetta di garantire gli investimenti per i prossimi due anni a qualsiasi amministrazione. Nell'ultimo consiglio comunale che abbiamo fatto vi ho dato alcune cifre su quello che è l'andamento economico del nostro Comune. C'è un milione di euro già a consuntivo, c'è un milione e 600 mila euro che arriverà dal GSE appena termineranno le scuole, in questo momento stiamo lavorando su potenziali entrate per 4-500 mila euro, quindi stiamo parlando di un totale di 3 milioni di euro e questo garantirà tutti gli interventi da qui ai prossimi due anni e mezzo. Però credo che da oneri e accordi urbanistici che approveremo questa sera possono esserci le risorse per affrontare eventuali altri interventi che l'amministrazione vorrà fare nei prossimi due anni. Faccio riferimento ai tanti bandi che possono uscire dalla Regione anche nei prossimi mesi, penso a quello sulle piccole opere. Questo è un piano degli interventi da 300 mila euro se si lavora bene, quindi è significativo poi che, non solo ci sia l'approvazione, che ci sia un miglioramento e una risposta ai cittadini, ma c'è anche la sicurezza che la determinata linea che potrà uscire da questo Consiglio comunale permetterà nei prossimi due anni anche una facilitazione di tante operazioni che un'amministrazione potrà portare avanti con molta tranquillità. Concludo ringraziando l'Ufficio Urbanistica per avere, in maniera molto solerte, accompagnato questo documento, gli ultimi mesi non sono stati facili tra assenze per malattia e cambi del personale, è un Ufficio che sicuramente va rafforzato in qualche maniera, non siamo a livello di altri comuni dove c'è uno scarto importante tra le domande che entrano e quelle che escono, però sicuramente determinati input che abbiamo dato hanno portato a un superamento della soglia dei documenti e del lavoro che l'Ufficio ha dovuto adempiere. Quindi ringrazio e detto questo direi di passare alla lettura delle varie varianti. Andremo punto per punto ad identificare quelle che sono le caratteristiche e le proposte per ognuna di queste 17 schede, passeremo al voto singolarmente per ogni scheda e dopodiché ci sarà il voto finale."

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO interviene come segue: *"Grazie, Signor Sindaco. Allora andiamo a illustrare quelli che sono i contenuti di questa terza variante al piano degli interventi che, come già evidenziato dal Sindaco, si possono riassumere sostanzialmente in quattro categorie. La prima categoria riguarda il recesso di aree edificabili e riduzione di consumo di suolo e di questa fanno parte tre varianti. Il secondo tipo sono interventi puntuali su singoli edifici e di questo fanno parte 5 ambiti di variante. La terza categoria sono modifiche puntuali alla zonizzazione, 4 ambiti di variante, e l'ultima riguarda modifiche generali e/o di carattere normativo e su questa abbiamo cinque varianti. Come diceva il Sindaco, c'è stata una revisione generale della normativa un po' per adeguarla a quelle che sono le modifiche normative di carattere superiore e anche per adattarla in modo che sia maggiormente utilizzabile, sia da parte degli Uffici che anche da parte dei cittadini, sempre nell'ottica della trasparenza e nell'ottica della chiarezza normativa. Sono stati corretti alcuni errori cartografici e normativi, è stata operata la verifica del dimensionamento e la verifica del consumo di suolo che porta a un saldo residuo di 3,57 ettari. E' stata effettuata la verifica del dimensionamento degli standard che risulta ampiamente soddisfatto in quanto lo standard minimo di norma è previsto in 30 metri quadri per ciascun abitante equivalente, e lo standard previsto dal piano di interventi corrisponde a 64 metri quadri ad abitante, quindi più del doppio del minimo previsto. Partiamo con le varianti che riguardano la prima categoria, ovvero il recesso di aree edificabile e riduzione del consumo di suolo. Questo tipo di variante offre una risposta a quelle che sono le richieste pervenute agli uffici e all'amministrazione comunale in merito al recesso di aree edificabili in modo tale da favorire, dove è possibile, la salvaguardia del consumo di suolo e dare nel contempo risposte concrete alle esigenze dei cittadini. È chiaro che la situazione socio-economica ha portato anche da parte di cittadini che erano destinatari di aree edificabili a dover recedere per motivi che anche il Sindaco prima ha illustrato, quindi i costi dell'edilizia che sono aumentati negli ultimi anni e che hanno portato a compiere una scelta di rinunce e di riduzione."*

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la prima variante:

- 1** Eliminazione edificabilità *"Si tratta di un'area in Via S. Valentino ricadente all'interno di una zona residenziale C1 di completamento e riguarda un lotto edificabile con una volumetria assegnata di 700 metri cubi. Considerato lo stato di fatto, considerata la situazione, considerato che il lotto comunque fa parte di una zona edificabile, la proposta di variante prevede l'eliminazione del lotto edificabile, pur rimanendo inserita comunque l'area in una zona residenziale ma viene privata della capacità e della potenzialità edificatoria a suo tempo assegnata dallo strumento*

urbanistico generale."

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *"Ovviamente noi voteremo sì su questo in quanto siamo contenti di recuperare verde, anche se non è verde pubblico, comunque recuperiamo sempre del verde. Preciso una cosa, risparmiare sul consumo del suolo non vuol dire non consumare suolo, è ovvio questo. Consumare meno suolo, e in provincia di Treviso noi ne consumiamo parecchio, è sempre una cosa importante e fondamentale da fare. Poi senza fare lo stesso discorso per ogni variante, noi voteremo sì per queste prime tre, perché è giusto che non si costruisca, anche perché a Cornuda ci sono 270 edifici non abitati, questo vuol dire che abbiamo un buon margine di abitazione. Ho detto in Commissione Urbanistica le difficoltà che ci sono ad acquistare edifici e appartamenti, soprattutto per le coppie giovani e soprattutto anche la difficoltà ad affittare."*

IL SINDACO – PRESIDENTE aggiunge: *"E' chiaro che sono elementi che riguardano anche l'aspetto tributario. Tanti si sono trovati questi lotti anche da passate programmazioni, addirittura che derivano dagli anni 90, dal piano regolatore, e negli anni non hanno mai esercitato i diritti, poi i figli magari hanno fatto scelte diverse e continuano a pagare l'IMU. A volte ci sono state anche situazioni di questo tipo e adesso costruire è più difficile perché comunque i costi sono aumentati. Altro aspetto di questa variante, che mi permetto di specificare e di cui non si è parlato, è il fatto che a volte ci sono stati evidenti problemi cartografici, per cui persone si sono trovate con l'area inserita anche di poco nel gruppo e tra l'altro non utilizzabile perché se porto dentro una fascia ristretta di terreno è chiaro che non posso costruire e far nulla, anche perché magari ho i limiti delle distanze. La cartografia è 1:5000, poi non va nello specifico del confine, a volte deborda e poi i problemi si trovano quando c'è la lettura del dato catastale IMU. Quindi quest'anno abbiamo riscontrato alcuni problemi anche su questo punto e una/due domande si riferiscono proprio a questo."*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 13
- voti contrari: n. /

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la seconda variante:

2 Eliminazione edificabilità

"Anche la seconda variante riguarda una zona C1 in Via delle Battaglie nella quale è comunque indicato un lotto libero con volumetria di progetto pari a 600 metri cubi, anche in questo caso la proprietà non più interessata, ne ha chiesto lo stralcio e la trasformazione in area a verde privato, quindi la proposta di variante prevede l'eliminazione del lotto edificabile, la riclassificazione dell'area da zona residenziale a verde privato."

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 13
- voti contrari: n. /

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la terza variante:

3 Eliminazione edificabilità

"All'incrocio tra Via delle Battaglie e Via Palladio era previsto dallo strumento urbanistico un lotto edificabile con una potenzialità di 600 metri cubi, anche in questo caso la potenzialità viene eliminata e l'area viene riclassificata da zona residenziale B di completamento a verde privato."

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n.13

- consiglieri votanti n.13
- consiglieri astenuti: n./
- voti favorevoli: n.13
- voti contrari: n./

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO: *“Le prossime cinque varianti riguardano interventi puntuali su singoli edifici che si possono riassumere in varianti a gradi di protezione, interventi di riordino edilizio-urbanistico finalizzati a interventi di recupero di edifici con grado di protezione e schedatura di fabbricati nei centri storici.*

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la quarta variante:

4	Intervento puntuale (Edificio con grado di protezione)	<i>“La variante riguarda un fabbricato che è ubicato a ridosso, a sud del centro storico di La Valle in Via Valle in Piano. L'edificio è oggi tutelato dal piano degli interventi con un grado di protezione D, soggetto a un possibile intervento di ristrutturazione edilizia pesante che comprende anche la demolizione e fedele ricostruzione e ricade all'interno di un'unità minima di intervento, un minimo di 15a. Considerato lo stato di fatto, le caratteristiche dello stato di conservazione dell'immobile e la richiesta dei proprietari di attuare un intervento migliorativo che si configuri anche con una lieve modifica del sedime del fabbricato, al modo di distanziarlo maggiormente dalla viabilità e dal sedime di un corso d'acqua demaniale, è chiesta la riduzione del grado di protezione da D a E, consentendo quindi un intervento di demolizione e ricostruzione anche con variazione di sagoma e di sedime al fine di un migliore inserimento del fabbricato nell'area di pertinenza. L'area per altro ricade, proprio per la presenza del corso d'acqua, in una zona di attenzione idraulica secondo il PGRA, del quale parleremo poi quando vedremo quelle che sono le modifiche normative, per cui è un'area di attenzione anche dal punto di vista idraulico e a maggior ragione diventa importante procedere con gli interventi che vadano a salvaguardare anche rispetto a queste problematiche, a queste criticità del territorio. “</i>
----------	---	---

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“Anche a questa variante voteremo positivamente, anche perché posizionata proprio sul confine di un'altra proprietà e potrebbe generare anche delle difficoltà dal punto di vista sia della manutenzione che di costruzione. Dunque per questo motivo, oltre ai motivi che ha detto l'ingegnere, voteremo sì.”*

IL SINDACO – PRESIDENTE: *“Vado un attimo a chiarire due aspetti generali su tutti questi interventi che spesso abbiamo fatto di togliere il grado di protezione. Il piano particolareggiato del centro storico con le località La Valle, San Rocco e via dicendo è un piano che ha funzionato a metà perché, al di là degli interventi fatti sulle aree centrali del paese, in molti casi poi il fatto che ci fossero unità minime che sommano più proprietà hanno portato a opinioni diverse, un proprietario voleva fare l'intervento e un altro invece no, e le cose sono rimaste là per tanto tempo. Altri edifici sono stati sì schedati, però come nel caso specifico, se andiamo a vedere la scheda puntuale, la fotografia, sono fabbricati che non hanno questa fattura storica così rilevante. Pertanto, come abbiamo fatto anche con la seconda variante, andiamo ad intervenire puntualmente, poi a disbrigare queste situazioni, rivedere le UMI e far ripartire effettivamente i cittadini che hanno una volontà di costruire, dare risposte alle esigenze abitative e dall'altro poi anche eliminare dei vincoli che non solo sono anacronistici ormai ma che non hanno nessun valore e nessun principio.”*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n.13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 13
- voti contrari: n. /

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la quinta variante:

- 5 Intervento puntuale (Edificio con grado di protezione)
- “La variante numero 5 ricade sempre in località La Valle, riguarda un'area che è situata in un luogo strategico perché costituisce proprio parte della Piazzetta di La Valle. E' un intervento impegnativo, però molto importante perché finalizzato a riqualificare tutta quella che è proprio la zona della piazza al fine di dotarla anche di ulteriore standard a parcheggio pubblico e nel contempo di riqualificarla tramite anche la riqualificazione di edifici che oggi sorgono a ridosso ad esempio della strada e con carattere anche fatiscente e quindi consentendone un riutilizzo più sistematico e che maggiormente si adatta a quella che è la situazione del territorio. In particolare parliamo di un ambito degradato e sottoutilizzato che occupa una superficie di circa 2200 metri quadri nella zona appunto, come si è detto, del centro storico di La Valle, l'area è costituita da una porzione che ricade in zona centro storico dove esiste un ex annesso rustico con volume esistente di circa 1600 metri cubi, tutelato oggi dal piano degli interventi con un grado di protezione D che, come si diceva prima, consente interventi di ristrutturazione edilizia pesante, compresa anche la demolizione però prevedendone la fedele ricostruzione, quindi ricostruzione con il medesimo sedime, ricordo che il fabbricato, ad oggi, confina esattamente con la strada provinciale. Esiste poi, proseguendo verso Maser, un edificio residenziale abbandonato del volume di circa 600 metri cubi situato in zona C1 e questa zona sviluppa, potenzialmente, un volume di circa metri 1000 metri cubi, seguendo quella che è l'applicazione dell'indice di zona. Il compendio della medesima proprietà racchiude poi anche una piccola porzione di area che oggi ricade in zona agricola. La modifica urbanistica prevede di assoggettare l'intera area a un accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 11 del 2004, con il rilascio poi di un permesso di costruire convenzionato avente i seguenti parametri urbanistico/edilizi: volume di progetto complessivo di 3500 metri cubi, complessivi quindi dei volumi già esistenti; la possibilità di attuare un intervento di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti con variazioni di sagoma e sedime in arretramento quindi rispetto alla posizione attuale, quindi rispetto alla viabilità comunale al fine di un migliore inserimento urbanistico nel contesto delle nuove volumetrie, per far questo viene operata una riduzione del grado di protezione del fabbricato vincolato da grado D a Grado E; una definizione diversa dei parametri urbanistici, in particolare delle altezze che vengono mantenute a due piani fuori terra. Quindi con l'altezza di 6,80 metri nella zona A, per preservare i caratteri della zona centro storico, mentre invece, anche per sviluppare l'intera cubatura di 3500 metri cubi assegnata, viene concessa la possibilità di attuare un intervento che preveda la realizzazione di un fabbricato con tre piani, con un'altezza di 9,80 metri nella porzione ricadente nella zona C1. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, ai fini sempre di rivitalizzare anche con attività non solo residenziali, è concessa sicuramente l'attività la destinazione d'uso residenziale, ma anche quelle terziarie, ovviamente preponderante deve essere quella residenziale che deve occupare almeno il 60 % del volume totale. L'indice di copertura massimo sarà un 35% e*

viene spalmato sull'intera area, quindi ricomprendendo anche l'area retrostante che ricade oggi in zona agricola che viene riclassificata e sulla quale verranno presumibilmente ricavati anche gli standard privati, quindi le aree a parcheggio, perché invece nell'area antistante l'attuale fabbricato, quindi più a ridosso dell'accesso è più a ridosso proprio della piazzetta della La Valle, verrà ricavato e ceduto al Comune un parcheggio che diventerà l'ampliamento della piazza con una superficie minima pari a 600 metri cubi, dotato di aree a verde e parcheggio.”

IL SINDACO – PRESIDENTE interviene come segue: *“Questa è una novità molto importante e tra le più significative del Piano degli interventi, perché va a toccare nello specifico una zona del paese, le famose stalle di La Valle, oggetto di discussione ormai da trent'anni e per la quale non è mai fatto niente, cioè, il grado di protezione era stato portato da C a D e E cercando di permettere qualsiasi funzionalità di questo edificio, ma poi non è stato recuperato. Un imprenditore ha acquisito quest'area e anche quella contermina, che è un altro edificio in disuso e abbandonato, e ci ha fatto una proposta che va a cambiare nettamente l'aspetto di quell'area, però è chiaro che stiamo parlando di ambiti diversi, un ambito ricade nel famoso centro storico La Valle e l'altro invece è in un'area non vincolata. Andiamo a prendere aree diverse e però piano piano andiamo a cambiare anche la sagoma, perché fino adesso la sagoma era di avere un edificio addossato alla strada, così come lo vediamo. Adesso andremo a ripulire tutta quell'area e a cercare di rivedere e raggruppare cubature diverse. Già comunque il fatto che l'edificio prima era stato portato in classificazione E, permette una rivisitazione anche estetica del tutto. Dall'altro lato dobbiamo guardare la prospettiva di quell'area che ha comunque due attività commerciali e nei dintorni ha altri edifici che hanno una classificazione importante e che potrebbero essere recuperati. C'è la necessità anche di avere degli standard perché questa operazione permette di andare a superare determinate problematiche che c'erano negli anni, di recuperare una zona del paese, di comunque fare un intervento seppur minimo, perché se sbaglio potrebbero uscire dagli 8 ai 10 appartamenti, quindi andiamo a dare spazio ad alcune esigenze abitative. Naturalmente abbiamo un ritorno in termini di standard e in termini economici con la perequazione, perché questo intervento sarà soggetto ad accordo pubblico privato con la prossima amministrazione. Cercheremo quindi di dare un po' di vita e recuperare la zona centrale La Valle.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“Anche a questo ovviamente daremo il nostro assenso, voteremo sì, visto e considerato che più di qualche anno fa era stato fatto un progetto di costruire appartamenti sulla parte chiamata ex stalle Bianchini, a cui non è stato dato seguito perché sono intervenuti fattori economici diversi, anche a livello generale. Voteremo sì, anche perché quell'area ha bisogno di uno spazio pubblico che sia più ampio di un pezzo di asfalto dove ci sono i parcheggi, sperando che poi quell'area abbia un processo di rinnovamento, mantenendo comunque degli standard storici adeguati alla zona.”*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 13
- voti contrari: n./

IL SINDACO – PRESIDENTE SARTOR CLAUDIO, dovendo astenersi dalla discussione e votazione della prossima variante, esce dalla sala consiliare.

I CONSIGLIERI COMUNALI PRESENTI SONO N. 12.

IL VICE SINDACO GALLINA ENRICO assume la presidenza.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la sesta variante:

- | | | |
|----------|---|--|
| 6 | Intervento puntuale
(Edificio con grado di protezione) | <i>“La variante 6 riguarda un compendio che si trova qui in centro a Cornuda in Via Matteotti e raggruppa cinque fabbricati ad est del Municipio, dopo il condominio. Sono cinque edifici storici nati più o meno circa all'inizio del Novecento che hanno delle caratteristiche molto particolari, non così simili tra di loro, però hanno delle caratteristiche molto particolari. Oggi sono</i> |
|----------|---|--|

classificati con un grado di protezione C che consente solo interventi di ristrutturazione edilizia leggera e ricadono all'interno di una scheda di riordino edilizio urbanistico, gli immobili comunque ricadono all'interno della zona residenziale di completamento. Alcuni di questi sono già stati oggetto di interventi di ristrutturazione, è chiaro che intervenire oggi su edifici con un grado di protezione C, che consente soltanto la ristrutturazione edilizia di tipo leggero, complica molto le cose ai proprietari perché preclude la possibilità di fare degli interventi che aggiungano sicurezza di tipo sismico, che migliorino le caratteristiche impiantistiche di isolamento termico, quindi migliorino la situazione energetica dei fabbricati o comunque sono interventi che, seppur fattibili, comportano dei costi molto elevati e, come appunto prima accennava il Sindaco, i costi dell'edilizia, specialmente in questi ultimi anni, sono notevolmente aumentati. Quindi, al fine di rendere possibile comunque il recupero di questi edifici, il riutilizzo e l'ammodernamento sia dal punto di vista della sicurezza sia dal punto di vista energetico, stante la situazione che rende difficoltoso il recupero degli stessi, la proposta di variante prevede da un lato la riduzione del grado di protezione da C a D, consentendo quindi una ristrutturazione di tipo pesante e anche la demolizione. Però l'amministrazione obbliga la fedele riproposizione, quindi sì la demolizione ma anche la ricostruzione conservando la volumetria, la sagoma, il disegno della facciata, di elementi architettonici e anche l'uso dei medesimi materiali, questo proprio per non dimenticare la storia e l'importanza che comunque questi cinque edifici nel loro insieme comportano e il fatto che caratterizzano il centro di Cornuda proprio in virtù della loro nascita, della motivazione per la quale ormai più di un secolo fa furono eretti.”

IL VICE SINDACO – PRESIDENTE interviene: *“Anche questa proposta di variante si pone nella logica di quelle precedenti, ovvero una riduzione del grado di protezione finalizzato a consentire un recupero e miglioramento degli edifici esistenti sia dal punto di vista strutturale che sotto il profilo energetico e mantenendo però quelle che sono le caratteristiche strutturali, volumetriche, architettoniche attualmente presenti, in modo da un lato consentire l'intervento da parte del privato e dall'altro continuare a mantenere quella traccia storica e caratteristica che hanno gli edifici nel contesto, appunto, del centro storico.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“Come avevo detto anche in Commissione urbanistica, siamo favorevoli alla ristrutturazione pesante di questi edifici recuperando tutto quanto quello che ha detto l'Ingegnere appena adesso, però che non si faccia lo stesso errore dell'edificio vicino, dove è stata fatta una ristrutturazione pesante poi diventata un altro edificio.”*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 12
- consiglieri votanti n. 12
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 12
- voti contrari: n. /

RIENTRA IL SINDACO - PRESIDENTE SARTOR CLAUDIO. I CONSIGLIERI COMUNALI PRESENTI SONO N.13

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la settima variante:

- 7 Intervento puntuale *“Sempre rientrando nella stessa casistica abbiamo due varianti, la 7 e la 8, che riguardano invece la possibilità di recupero di fabbricati nati come fabbricati agricoli, ma non funzionali all'esercizio dell'attività agricola e che, sulla base di richiesta del proprietario, vengono schedati al fine di consentire l'utilizzo degli stessi come abitazione. Trattasi nel primo caso di un edificio situato in Via Sant'Antonio, ubicato in zona agricola, nella porzione nord occidentale del territorio comunale, l'edificio ha un volume di circa 440 metri cubi ed è adibito a ricovero attrezzi e fienile. Si propone quindi l'elaborazione di una scheda di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo con possibilità di variazione della destinazione d'uso in residenziale. Anche questo intervento sarà soggetto all'applicazione della perequazione urbanistica, perché comunque rappresenta un incremento di valore che viene dato al fabbricato che passa da fabbricato agricolo a fabbricato residenziale.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“Qui siamo in una condizione differente, anche perché le due varianti sono all'interno di un'area verde, area boschiva tra le altre cose, e uno è anche molto vicino ai confini di un'area di interesse pubblico. Cambiarlo in residenziale può andar bene se c'è effettivamente bisogno di una residenza, di un'abitazione per i proprietari, per figli o altri comunque stanziali. Differente è il fatto questi locali vengano utilizzati come residenziali, però per fare altre attività tipo case vacanze, eccetera. Residenziali vuol dire anche che hanno bisogno di urbanizzazione, nel senso che hanno bisogno di acqua, luce, fognature oppure pozzi. Diverso è se uno ci abita, diverso se è fatta come casa vacanze. Noi su questi due punti ci asteniamo, perché non capiamo effettivamente qual è l'uso che se ne fa.”*

IL SINDACO – PRESIDENTE interviene come segue: *“L'intenzione che è stata evidenziata nella domanda è quella di andarci ad abitare, è un edificio già esistente che non si vede tanto dalla strada. Forse adesso è in uno stato diverso da quello che vedete in foto, comunque però è evidente che è un fabbricato già accatastato. Di fronte a una domanda ben precisa e orientata all'andare a stabilirsi lì, l'Amministrazione fa fatica a fare un processo alle intenzioni, sappiamo quello che viene dichiarato dal proprietario, che tra l'altro è la seconda volta che presenta questa proposta e quindi è chiaro che noi cercheremo di avallare la posizione che ci è pervenuta attraverso questa richiesta.”*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)
- voti favorevoli: n. 9
- voti contrari: n./

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra l'ottava variante:

- 8 Intervento puntuale *“Si tratta sempre di un fabbricato con destinazione agricola in Via Bosco del Fagarè, già schedato dal piano degli interventi. La schedatura prevedeva la possibilità di trasformazione in residenziale, ma soltanto come accessorio residenziale, quindi magazzino, ripostiglio di pertinenza di abitazione. Il fabbricato è di circa 295 metri cubi e la richiesta della proprietà, finalizzata anche questa ad un uso di tipo abitativo, è quella di riconvertire da agricolo, in quanto non più funzionale dell'esercizio dell'attività agricola, a residenziale, ma di consentirne anche un ampliamento fino a un massimo di 400 metri cubi comprensivo dell'esistente e con la realizzazione di un'unità ad uso abitativo.”*

IL SINDACO – PRESIDENTE: *“Anche qui valgono le stesse dichiarazioni fatte prima, è una proprietà indistinta con diversi proprietari con esigenze anche di suddivisione di questi beni, è pertanto chiaro che arrivino questo tipo di proposte a cui cerchiamo di dare seguito “*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

-consiglieri presenti: n. 13

-consiglieri votanti n. 13

-consiglieri astenuti: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

-voti favorevoli: n. 9

-voti contrari: n./

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO continua l'esposizione come segue: *"Passiamo a un altro gruppo di modifiche che sono modifiche puntuali alla zonizzazione. Queste modifiche riguardano previsioni di piano e sono articolate in base alle principali destinazioni d'uso, residenziale, produttivo o a servizi. In particolare le variazioni urbanistiche riguardano la riclassificazione di aree e servizi in zona produttiva, e di queste fanno parte due varianti, al fine di consentire l'ampliamento e consolidamento di attività produttive esistenti; modifica delle zone residenziali esistenti attraverso l'inserimento di nuovi lotti edificabili, abbiamo una variante in questo senso, e riconoscimento di un credito edilizio a fronte della riclassificazione di un'area residenziale in area parcheggio finalizzata alla realizzazione di un accesso al nuovo plesso scolastico in fase di costruzione."*

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la variante numero 14:

- 14** Modifica zonizzazione *"Siamo in area industriale a sud del paese, in Via dell'Artigianato. La variante riguarda un'area oggi destinata a verde in zona Fc, contigua a un'area di tipo industriale/artigianale, dove esiste già un fabbricato produttivo esistente. L'area è stata recentemente acquistata da parte della medesima proprietà del fabbricato che, contestualmente, ha anche presentato richiesta affinché tutta l'area di proprietà venga riclassificata in zona D1 artigianale/industriale al fine di consentire l'ampliamento del fabbricato per dotarlo di nuovi spazi ad uso uffici. Quindi la variante prevede la riclassificazione dell'area da zona F a zona D1 industriale/artigianale di completamento e con un indice di copertura non superiore al 70% e concedendo la deroga al rispetto delle distanze dalla strada stabilita dal piano degli interventi, previa sottoscrizione di un atto di vincolo registrato e trascritto da parte dei confinanti prima del rilascio del titolo abilitativo. L'intervento è subordinato a un accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della legge 11, proprio in quanto è soggetto all'istituto della perequazione urbanistica."*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *"Ormai sono quasi cinque anni che siamo qui e ogni volta il nostro intervento è mirato a preservare le aree verdi, anche perchè sono fondamentali per l'assorbimento dell'acqua, cosa che ogni tanto ci preoccupa, e anche per quanto riguarda la salute e il recupero del CO2, sia con gli alberi sia con l'erba. Noi siamo sempre stati contrari alla vendita delle aree pubbliche e siamo ancora più contrari al fatto che su queste aree pubbliche vendute al privato, il privato ci possa costruire su. Sta di fatto che anche questa volta dobbiamo votare sicuramente no."*

IL SINDACO – PRESIDENTE risponde: *"Grazie intanto Consigliere, sicuramente molto coerente con quello che ha espresso in altre occasioni. E' altrettanto vero che in generale sulle aree verdi, abbiamo visto prima il dato, noi abbiamo molta area a standard di quella che effettivamente ci viene richiesta. Negli anni abbiamo fatto delle operazioni che da una parte hanno portato alla vendita di alcune aree e dall'altra invece all'acquisizione, se guardiamo la bilancia, alla fine abbiamo fatto delle scelte che si sono abbastanza equiparate. C'è un problema indubbio di gestione delle aree verdi, di gestione di tutti questi piccoli punti che abbiamo sul territorio, perchè negli ultimi 15 anni, dal 2005 in poi, le lottizzazioni che abbiamo portato a casa come comune sono state importanti, diciamo tutta la zona a sud del paese, le aree verdi a standard, per esempio tutta l'area del parco Munari e i 5.000 metri quadrati dell'area Cenacchi. Il dato sugli standard chiarisce che abbiamo portato a casa molte aree però oggi c'è un problema anche di gestione dei costi perchè, se consideriamo gli ultimi bilanci, abbiamo superato i 30.000 euro di costi, considerando anche che comunque abbiamo in organico tre operai e abbiamo soggetti che fanno i lavori socialmente utili che vengono impiegati nella gestione del verde. Il verde costa e a volte non è strutturato in maniera opportuna sul territorio. Facciamo anche un'altra considerazione, noi avevamo aree verdi che erano gestite da*

associazioni, Via Giorgione, parco dei paracadutisti e tante altre aree. Negli ultimi anni, soprattutto dopo il covid, tante aree ci sono tornate indietro. Consideriamo anche che non possiamo fare neanche diserbare, quindi effettivamente c'è un problema di gestione delle aree verdi, per cui si cerca anche di riordinarle e di verificare dove effettivamente investire di più, per quello noi da una parte abbiamo venduto, dall'altra abbiamo acquistato, chiaramente quelle nelle aree industriali più prospicenti alle aziende abbiamo cercato di eliminarle, in base anche alle esigenze che avevano le aziende, e poi ne vedremo delle altre su quella zona. In questo caso la ditta Siretessile ha acquisito l'area, ci fa questa proposta, tra l'altro ne ha anche altre in corso con noi. E' evidente che è un intervento che può essere discutibile, è soggetto a perequazione ed è un intervento difficile che comunque ci permetterà di dare spazio alle esigenze di questa azienda che sta arrivando ai 300 dipendenti, da questo la necessità di nuovi uffici e di ingrandirsi, effettivamente lo fa secondo un piano urbanistico che ha in testa, noi dall'altra cerchiamo di contemperare le varie esigenze. Questo non era tra gli spazi che ritenevamo strategici perché era su una posizione defilata e non utilizzato e abbiamo preferito fare questa operazione e andare a investire in altre zone del paese."

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

-consiglieri presenti: n. 13

-consiglieri votanti n. 13

-consiglieri astenuti: n. /

-voti favorevoli: n. 9

-voti contrari: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra variante n.15:

15 Modifica zonizzazione *"Ulteriore proposta di variante urbanistica è la numero 15, si tratta di un'area situata in Via San Vettore oggi classificata in area agricola, dove insiste già un fabbricato residenziale. L'area ha una superficie di circa 800 metri quadri ed è ubicata in continuità con quella che è una zona residenziale C1, già prevista dallo strumento urbanistico. Considerato lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area, che oggi è classificata come zona E2, in zona C1 residenziale di completamento con l'inserimento di un nuovo volume pari a 600 metri cubi fuori terra in aggiunta a quello del fabbricato residenziale esistente. L'intervento è subordinato a un accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art.6 legge 11/2004, in attuazione mediante intervento edilizio diretto finalizzato alla cessione al Comune di una porzione di terreno di circa 150 metri quadri in corrispondenza del ciglio stradale pavimentato esterno alla recinzione esistente lungo via San Vettore e ovviamente subordinato all'applicazione della perequazione urbanistica."*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *"Considerato che indicazioni che ci sono state date, secondo noi, non sono sufficienti e anche perché va a inserirsi in un'area che adesso è verde, su questo punto ci asteniamo dal voto."*

IL SINDACO – PRESIDENTE ricorda che se ci sono domande e dubbi, l'Ufficio può dare tutti i chiarimenti e le spiegazioni necessarie.

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO spiega: *"In Commissione Urbanistica non abbiamo fatto domande perché non capivamo bene qual era la situazione dell'area in questione. Tra l'altro la volumetria chiesta è alta rispetto a quella esistente."*

IL SINDACO – PRESIDENTE risponde: *"Capisco la preoccupazione, comunque si tratta di un'area prospiciente alla strada, inserita in un contesto che è di fatto residenziale e i 600 cubi sono una misura standard per qualsiasi richiesta di nuova abitazione, le richieste considerate negli ultimi anni vanno infatti dai 400 ai 600 metri cubi. Non è che andiamo a intaccare una zona prettamente agricola, come vede dalla cartografia è una zona che è attaccata alla strada, quindi va a ridefinire un ambito ed è contigua con altre abitazioni, non è che stravolge, altrimenti chiaramente anche noi non avremo approvato, non andiamo a fare un nuovo insediamento su un'area completamente nuova. Si tratta comunque di una zona che nasce tra l'angolo di Via San Vettore e l'ingresso di Via Rizzelle, a mio avviso non ci*

sono in questo momento gli estremi menzionati dal Consigliere Campeotto, perché effettivamente è una continuità con altri edifici che sono presenti lungo la strada Via San Vettore.”

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)
- voti favorevoli: n. 9
- voti contrari: n./

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la variante n.16:

- 16** Modifica zonizzazione *“La successiva variante appartiene sempre al medesimo gruppo e riguarda un'area sita in via dell'Industria, la variante è molto simile a quella che abbiamo visto prima relativa alla ditta Siretessile. Anche qui siamo in presenza di un'area prospiciente alla strada comunale oggi destinata in parte a verde e in parte a parcheggio e contigua ad un'area D1 artigianale/industriale ove insiste un fabbricato produttivo di proprietà del richiedente. Il richiedente ha chiesto all'amministrazione di acquistare anche un tratto di area prospiciente e di classificarlo in zona artigianale/industriale. La variante quindi riguarda la riclassificazione di un'area Fc/42 e Fd/71 rispettivamente, oggi destinati a verde e a parcheggio, in zona D1 industriale/artigianale di completamento, anche questo intervento è subordinato al versamento della perequazione.”*

IL SINDACO – PRESIDENTE: *“Forse questo è un intervento ancor più migliorativo rispetto a quello che c'è stato proposto dalla ditta Siretessile, e comunque su quella zona non abbiamo avuto problemi di sorta negli ultimi mesi, c'è stata una buona riorganizzazione, è il privato che si assume poi anche la responsabilità di garantire ai propri dipendenti determinati standard, c'è solo una questione di organizzazione dell'area e il Comune viene sgravato di diverse manutenzioni.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“In parte è la medesima considerazione che abbiamo fatto sull'area verde precedente, dato che comunque la zona industriale è già carente di parcheggi, come abbiamo sempre ribadito in Consiglio comunale. Anche qua vengono a mancare alcuni parcheggi pubblici su un'area pubblica che potrebbero servire. Lo standard previsto per quell'industria rispetto al personale che ci lavora, che possa parcheggiare all'interno della propria area, non credo venga meno anche se non eliminiamo i parcheggi pubblici e non diamo quello spazio a loro.”*

IL SINDACO – PRESIDENTE risponde: *“I problemi nella zona industriale non sono solo su quest'area specifica, sono più a fondo e per altre aziende che sono cresciute tanto ed effettivamente hanno anche occupato molto dipendenti. Noi ci stiamo parlando, il problema comunque si riscontra anche in altre località, non solo nella nostra, qualora ci siano delle criticità occupazionali di un certo livello e comunque abbiamo una zona industriale che è stata programmata in base alle esigenze di 40 anni fa. L'importante è comunque adoperare anche questi strumenti urbanistici, come quelli di oggi, il piano degli interventi, gli accordi pubblico/privati, dialogare con le aziende e venire a capo di situazioni che si possono riscontrare. Ripeto, su questo caso specifico, il riordino migliora le cose, sul resto che ha citato effettivamente bisognerà considerare anche altre varianti, una è in corso ora e poi la vedremo, però penso che abbiamo gli strumenti per andare a risolvere i problemi di carenza che Lei ha evidenziato, non facendoli pesare sempre però sul Comune perché questo è il punto, vogliamo che siano anche le aziende ad attivarsi.”*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 9
- voti contrari: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la variante n.17:

“La variante nasce dall'esigenza di dotare l'area dove è in corso di realizzazione il nuovo plesso scolastico di un ulteriore accesso per renderla maggiormente flessibile dal punto di vista dell'accessibilità carraia e pedonale. In via delle Battaglie c'è un'area ora non utilizzata, dove esiste anche un piccolo fabbricato residenziale non utilizzato. Quest'area è posta proprio immediatamente ad est dell'area sulla quale è in corso di realizzazione il plesso scolastico, La proposta di variante prevede un accordo con il proprietario attuale con la riclassificazione dell'area adiacente al nuovo plesso scolastico da zona C1 a zona Fd, quindi a zona per servizi destinata alla viabilità di accesso alle scuole e parcheggio e il trasferimento dell'attuale potenzialità edificatoria, derivante da tale area e dal fabbricato esistente sulla stessa, in analoga zona situata più a sud in Vicolo delle Battaglie, che è già classificata dallo strumento urbanistico come zona C1/33 ma è priva di edificabilità, quindi mediante l'individuazione di un lotto edificabile con volumetria di progetto di 600 metri cubi. Tramite questo accordo pubblico/privato si va a risolvere, da un lato, un problema di accessibilità al nuovo plesso scolastico e si va in qualche modo a compensare la perdita da parte del proprietario attuale, attribuendo allo stesso un lotto edificabile ove poter realizzare una nuova abitazione.”

IL SINDACO – PRESIDENTE integra la presentazione della variante n.17 come segue: *“Su questo lotto noi non abbiamo ancora fatto un accordo pubblico/privato perché lo lasceremo a chi viene dopo, però lo predisponiamo da un punto di vista urbanistico. L'area delle scuole non ha in pianta oggi grandi necessità di standard. Abbiamo 140 parcheggi dedicati, abbiamo due vie di accesso, l'ipotesi era di costruirne una terza all'altezza comunque di una via ciclabile che passerà parallela a via delle Battaglie. È chiaro che intanto bisogna chiudere tutta la parte di costruzione della scuola, bisogna passare anche alla ridefinizione un po' delle urbanizzazioni, che in questo momento sono solamente in progetto, ma finché non si chiude tutta la parte della costruzione edilizia non prenderanno forma e noi ci siamo premurati di dire eventualmente possiamo andare ancora a migliorare gli accessi in quell'area facendo questa valutazione. Quindi noi inseriamo questa previsionale, qualora ci fosse la necessità da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici di andare a trattare e verificare la congruenza della proposta che facciamo, in modo appunto da anticipare eventuali tempi rispetto a un accordo pubblico/privato, poi naturalmente sarà nostro compito fare tutte le valutazioni del caso con il privato, anche con le disponibilità economiche stesse dell'amministrazione. Stiamo parlando di un intervento importante su un'area di 20.000 metri quadrati ormai, è evidente che ci possono essere delle necessità che emergono all'ultimo minuto e questa è una di quelle su cui magari può esserci interesse da parte della nuova amministrazione, noi proponiamo questo schema di base e poi naturalmente i prossimi mesi si faranno le valutazioni del caso, sia in termini di interesse pubblico sia in termini anche di accordi con i privati.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“Siamo combattuti su questa variante, da una parte perché ovviamente siamo coscienti che serve alla scuola, anche perché siamo carenti dal punto di vista dei percorsi pedonali o eventualmente ciclabili. Comunque sarebbe opportuno, secondo noi, valutare bene la questione soprattutto su quella zona là, ovviamente con un ampliamento del marciapiede lato via delle Battaglie, perché se non il marciapiede lì è stretto, anche perché verso la provinciale siamo molto stretti rispetto alla ex casa di Dalle Prane. D'altra parte, aspettiamo anche il progetto della viabilità che dovrebbe essere fatto, in maniera tale da poter calibrare, verificare ed eventualmente essere convinti della bontà di quella viabilità. Per questo siamo un po' combattuti tra di il no e il sì e ci asteniamo.”*

IL SINDACO – PRESIDENTE: *“L'astensione non è mai una cosa negativa, anzi. Sono considerazioni che comunque vanno fatte, noi abbiamo un progetto oggi sulla carta che comunque triplica gli standard rispetto alla situazione attuale. Pensiamo a che caos c'è adesso fuori dalle scuole, a volte la viabilità è assolutamente precaria. E' chiaro che gli edifici e tutta la predisposizione del polo scolastico calibra in maniera totalmente diversa, cioè abbiamo 140 parcheggi e diverse strade di proiezione rispetto all'attuale situazione. I problemi possono capitare però, non è che un progetto sia completamente assoluto, che all'ultimo minuto non si evidenzino delle migliorie da fare, quindi dobbiamo*

tenere aperte diverse strade e questa è una. Recepiamo comunque anche nelle sue parole, Consigliere Campeotto, un'attenzione anche a questa variante in termini di potenziale miglioramento della situazione.”

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)
- voti favorevoli: n. 9
- voti contrari: n./

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la variante n.9:

- | | | |
|----------|--|---|
| 9 | Modifica normativa
(Attività produttiva in
zona impropria) | <i>“Vediamo un'altra categoria di varianti che sono le varianti che hanno attinenza con la normativa, in particolare possono riguardare modifiche generali alle norme tecniche oppure modifiche puntuali sulle singole zone. La prima variante riguarda l'area di riqualificazione che è stata individuata nella zona del Fagarè, in corrispondenza dell'ex maglificio Covolan. Trattasi di un'attività produttiva che oggi è individuata come da bloccare secondo il piano degli interventi vigente ed è già oggetto di una scheda puntuale. L'area è ubicata in zona Fb, quindi per attrezzature di interesse comune ed è oggetto di una disciplina urbanistica puntuale che corrisponde all'articolo 48, commi 8 e 10 delle norme tecnico-operative del piano degli interventi. Al fine di favorire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti, la proposta di variante prevede che possa essere consentita anche la creazione di nuove unità immobiliari all'interno della superficie esistente - ricordo che il fabbricato in parte è destinato oggi a birreria - secondo le indicazioni del P.I. vigente e quindi con le destinazioni compatibili con la destinazione di zona, quindi terziarie, commerciali, produttive compatibili. L'area ricade tra l'altro in zona di pericolosità idraulica moderata secondo il PGRA, il piano di gestione del rischio alluvioni, però in realtà la variante non consente l'edificazione di nuova superficie, ma consente di ricavare, all'interno di quello che è il sedime del fabbricato esistente, più unità immobiliari ad uso a destinazione compatibile con quella prevista dalle norme.”</i> |
|----------|--|---|

IL SINDACO – PRESIDENTE interviene come segue: *“E' il tema delle aziende che erano situate nel Fagarè, aziende tra l'altro importanti, penso alle Fornaci del Fagarè, penso al maglificio Covolan. Le programmazioni urbanistiche degli anni '90 dicevano via tutto, riconsideriamo quelle aree, tant'è vero che le indicazioni erano di trasformazione in area F, quindi servizi generali per la popolazione, giochi e quant'altro, un po' utopistica come proiezione. Chiaramente in un'area verde di quella rilevanza sul Bosco del Fagarè adesso non si farebbero delle aziende, però negli anni '50/'60 sono partite là e là si sono sviluppate. Oggi noi ci troviamo delle unità immobiliari di rilievo, dei luoghi già di fatto industrializzati, che tra l'altro sono stati oggetto di varianti nei primi anni '90. Tanto per dare un'idea, l'area delle Fornaci del Fagarè ha una vastità di 35 mila metri quadrati, di cui 20.000 metri quadri produttivi, ed è strutturata con piazzali industriali perfetti. D'altra parte abbiamo le aziende di riferimento del maglificio Covolan con strutture fatte in anni diversi a seconda delle esigenze produttive degli anni 90, poi sapete i magnifici sono un po' scomparsi ovunque, però sono comunque delle unità artigianali e industriali che possono essere perfettamente recuperate. Già con la prima variante abbiamo puntato sul recupero della Fornace, visto che a quel tempo c'era la richiesta di aree nuove industriali, perché comunque richieste di aree industriali ne abbiamo, la richiesta di capannoni c'è. Se ci sono capannoni vuoti è perché magari sono vetusti, non rispettano gli standard che un'azienda oggi richiede. Pensate poi a tutto il discorso degli ultimi anni, quando sono cresciuti i trasporti, tutti venivano alla ricerca di qualche capannone per la logistica. Quindi è chiaro che siamo partiti dalle esigenze esistenti e abbiamo seguito questa precisa volontà di andare a modificare le programmazioni fatte negli anni 90, le Fornaci del Fagarè abbiamo deciso di recuperarle, non chiaramente come aziende insalubri e quindi le abbiamo inserite in una classificazione Ateco ben precisa, però le altre*

permettiamo di fare i capannoni, magari minimi sotto accordo pubblico/privato da 500/1500/2000 metri quadrati. Tra l'altro abbiamo anche una via di accesso che ci permetterebbe di collocare quelle aziende. Ricordiamoci che poi nel territorio di Onigo ci sono due realtà anche industriali, facciamo tutta una serie di considerazioni però a 100 metri l'altro Comune fa tutto diverso però, al di là di questo, sono comunque interventi compatibili. Allora stessa cosa ragioniamo adesso con la proprietà Covolan che ha già una suddivisione di diverse realtà all'interno e ci chiede di rivedere alcuni vincoli, non parliamo di espandere, non viene fatto un metro cubo in più, un metro quadro in più, però esclusivamente diamo la possibilità di evitare la delocalizzazione di queste aziende e comunque di permettere un utilizzo di questi spazi che sono già esistenti, quindi di fatto di andare, a mio avviso, a recuperare l'esistente. È su una zona che per qualcuno può ritenersi difficile, ma noi nell'area del Fagarè abbiamo in industriale 40 mila metri quadrati, che è un'area considerevole se guardiamo a tante zone industriali che abbiamo in paese. La nostra proposta è di accogliere questa richiesta che ci viene dalla proprietà.”

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO chiede all'Ingegnere Barzan di chiarire ulteriormente le caratteristiche di questa variante, perché probabilmente in Commissione urbanistica non sono state recepite in maniera corretta.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO spiega: *“Con la variante non vengono modificati i parametri urbanistici, perché comunque è una zona di tipo F e prevederebbe la riqualificazione solo dell'attuale senza possibilità di ampliamenti, la cosa che viene modificata è la possibilità di ricavare all'interno di quella che è la medesima superficie del fabbricato esistente, ulteriori unità immobiliari, quindi suddividere in pratica il fabbricato esistente in più unità immobiliari aventi però destinazione compatibile con quella prevista dalle norme tecnico-operative per l'area di cui si tratta. Oggi l'area ricade in zona Fb per l'attrezzatura di interesse comune, la norma però, oltre alle attrezzature di interesse comune, prevede anche alcune destinazioni diverse, quindi terziarie, commerciali, produttive. In sostanza all'interno del fabbricato possono essere ricavate nuove unità immobiliari aventi una di queste destinazioni. Mentre prima c'era soltanto la possibilità di riqualificare l'intero l'immobile, quindi senza creazione di nuove unità immobiliari.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO: *“Probabilmente non era chiaro, almeno per noi che non siamo competenti, pensavamo che fosse una negazione della proposta. Se si tratta di migliorare l'area, ovviamente in questo caso siamo d'accordo.”*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 13
- voti contrari: n./

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la variante n.10:

- | | | |
|-----------|---|--|
| 10 | Modifica normativa
(aumento edificabilità) | <i>“Questa è un'altra variante che riguarda la modifica dei parametri urbanistici di un'area già individuata nello strumento e riguarda l'area ove oggi insiste il fabbricato destinato alle scuole elementari. Quest'area, come sapete, è oggetto di una permuta con la ditta che si è aggiudicata i lavori per la realizzazione di parte del complesso del nuovo plesso scolastico. L'area è stata riclassificata a suo tempo, già con la precedente variante al piano degli interventi, in zona residenziale. Oggi il fabbricato esistente occupa circa un volume di 13.175 metri cubi, con la variante a suo tempo concessa dal Comune, l'area - che ha una superficie di circa 3.400 metri quadri - è stata riclassificata in zona residenziale di completamento, con un volume massimo edificabile pari a 4.800 metri cubi e un'altezza massima pari a 6,80 metri, all'incirca quello che costituisce un fabbricato di due piani fuori terra. La proposta di variante avanzata dalla proprietà prevede un incremento del volume edificabile da 4800 a 6480 metri cubi e l'aumento dell'altezza da 6,80 a 9,45 metri, quindi concedendo la possibilità anziché di costruire due piani, di costruirne tre. Anche</i> |
|-----------|---|--|

questo intervento è subordinato all'applicazione della perequazione urbanistica. Preme evidenziare che il volume comunque concesso di 6480 metri cubi è di gran lunga inferiore al volume attuale che come dicevo sono 13.175 metri cubi e pur aumentando la possibilità dell'altezza massima, quindi consentendo tre piani fuori terra, per una gran parte del fabbricato attuale non si va a eccedere rispetto alla sagoma, anzi per una parte si va comunque a ridurre quello che è l'impatto in termini di altezza di quello che è il fabbricato oggi esistente."

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *"Come sapete noi siamo stati sempre contrari alla vendita di quell'area là, anche come permuta rispetto all'appalto della nuova scuola primaria, per due motivi. Uno perché è in centro ed è di proprietà nostra comunale e secondo perché c'è una parte dell'attuale scuola elementare che è a norma perfetta rispetto all'antisismica e anche alla statica. L'altro problema è questo: quando io vinco un appalto c'è un contratto all'interno che prevede appunto 4.800 metri cubi e 6,80 metri di altezza massima. Allora, se la ditta che ha acquisito l'appalto era d'accordo su questa cosa, non vedo perché noi dobbiamo ancora aumentare la cubatura, si poteva andare prima a verificare il tutto. Per questi motivi noi siamo convinti di votare no."*

IL SINDACO – PRESIDENTE risponde: *"E' giusto sempre che se parli delle scuole perchè sono il più grosso cantiere che abbiamo a Cornuda in termini di investimento, sono 16 milioni, forse è la più grande operazione urbanistica, insiste su un'area di 17.000 metri quadrati. Ricordo che non c'è solo una scuola, c'è una palestra, una sala polivalente per 200 persone, quindi stiamo parlando di un'area che avrà un futuro e un impatto anche sui conti del Comune. Riguardo ai costi che Lei ha citato, è vero, una parte delle scuole elementari era stata costruita 24 anni fa quindi, tutto sommato, poteva rimanere su rispetto al resto. Noi abbiamo scelto di portare a casa tutto quello che potevamo dal GSE. Demolendo tutta l'area noi portiamo a casa un milione e 550 mila euro, più 400.000 di permuta, sono 2 milioni, se noi invece lasciamo in piedi quell'immobile, perdiamo una parte del milione e mezzo, cioè la metà 700 mila euro e però c'è un immobile da adattare che, secondo i calcoli, ci farebbe spendere almeno mezzo milione. Quindi l'operazione non sta in piedi. Dico anche questo, quando sono state costruite le scuole qui, i nostri padri, anzi il padre di Giuseppe Comazzetto e padre anche di qualcun altro, era assessore e hanno venduto dove c'è lo stabile in piazza dove adesso c'è la gelateria, hanno venduto anche quello retrostante dove c'era il municipio e quello dove c'è la cosiddetta moschea. Hanno fatto l'operazione di costruire un condominio, noi quindi non ci siamo inventati niente, abbiamo fatto l'operazione inversa 60 anni dopo. Allora hanno permesso di far stare in piedi un'operazione e noi oggi diciamo che sul tavolo mettiamo questo, da una parte ci sono due milioni di euro che tornano in cassa amministrazione e che non abbiamo se lasciamo questo immobile a cui poi bisogna andare funzionalità. Abbiamo fatto una scelta. D'altronde noi la scelta l'abbiamo fatta anche con il voto vostro di acquisire Casa Fiorinotto e portiamo in quella sede gli edifici come la biblioteca e i servizi sociali, quindi è chiaro che c'è una riorganizzazione complessiva che sta in piedi anche economicamente. Su questo dibattito siamo tornati tante volte, ma è meglio ripetere. Il Consigliere Campeotto ha posto dei dubbi giusti e legittimi, una ditta ha acquisito una permuta e comunque dovrebbe stare all'interno di questa. C'è da considerare però che noi abbiamo messo sul mercato un immobile a permuta che era stato definito urbanisticamente solo a grandi linee. Quindi, come è successo con l'altro edificio della scuola media, poi le ditte dicono cosa effettivamente possono fare o comunque, in base a dei loro programmi, fanno richieste specifiche. Come è stato anche spiegato in Commissione urbanistica, la sagoma attuale non cambia. Per noi non tecnici questa cosa è difficile da capire, ci chiedono cubatura in più però non cambiano le sagome, il limite è sulla tipologia di costruzione che loro intendono adottare. Il nostro regolamento comunale contempla come cubatura i terrazzi e altre pertinenze dell'edificio, come gli sporti che superano una determinata soglia. Questo ce lo contestano tanto i tecnici che vengono da fuori, ma a una Cornuda è stato sempre fatto così. Di conseguenza terrazze più ampie uguale cubatura, quindi è vero che non cambierà l'assetto complessivo e il volume, ma magari ci saranno terrazze più sporgenti - i progetti noi li abbiamo già in mano - che richiedono maggiore cubatura. Questa è comunque una richiesta che, anche nelle precedenti varianti, ci viene fatta perchè dopo il covid sono cambiate le necessità delle persone. Abbiamo costruito per anni mini appartamenti tipo loculi senza neanche sgabuzzino, adesso invece che con il covid abbiamo avuto una grande paura di restare chiusi in casa, si costruiscono terrazze più grandi, edifici diversi. Questo è il caso specifico perché ci viene chiesta la cubatura, c'è una motivazione tecnica. Visto che il punto può essere anche spinoso, chiederai all'Ing. Barzan di chiarire questa cosa dal punto di vista tecnico."*

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO: *“Al di là appunto di quella che è la sagoma esterna, qui si tratta di credere in un intervento che, proprio per la sua localizzazione e la sua appetibilità, deve avere anche determinate caratteristiche di vivibilità anche, quindi la richiesta formulata dalla proprietà va proprio in questa direzione. Nel senso che, mentre gli appartamenti situati al pianterreno possono avere a disposizione delle aree anche scoperte, al di là degli spazi poi di relazione che comunque ci sono, considerato appunto l'ampiezza dell'area di pertinenza, gli appartamenti ai piani superiori spesso invece sono poco dotati di spazi che non costituiscono vere e proprie stanze ma difatto semi all'aperto. Questi spazi effettivamente, secondo quello che è il regolamento del Comune di Cornuda, delle norme tecniche, vengono cubati e di fatto questo aumento di cubatura serve, non tanto per realizzare alloggi in più, ma a realizzare alloggi dotati di queste caratteristiche, di questi spazi, di queste terrazze che, proprio in virtù della loro localizzazione, possono risultare più appetibili e anche effettivamente maggiormente di qualità rispetto all'edificato. Teniamo conto che con i prezzi che ci sono e con la poca richiesta che c'è, effettivamente a oggi l'edificazione non va più secondo i principi di una ventina d'anni fa, di realizzare mini alloggi o situazioni che poi diventano situazioni di degrado, in particolar modo quando sono situate nel centro del paese. Ma l'idea è quella appunto di realizzare delle edificazioni di qualità e per far questo, anche sulla base di quello che è il regolamento edilizio di norme tecniche, serve maggior volume, che di fatto non viene utilizzato, ripeto, per realizzare ulteriori unità, ma per realizzarle più grandi e dotate di alcuni spazi che oggi diventano estremamente necessari.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE SARDELLI GIOVANNI chiede: cosa succederebbe nell'eventualità che l'amministrazione comunale non accettasse questa proposta di variante.

IL SINDACO – PRESIDENTE risponde: *“La trattativa è già stata fatta, è stato fatto un bando, la ditta ha partecipato e queste sono le caratteristiche. Come ho detto prima, poi ci si chiede di puntualizzare cosa effettivamente si può fare all'interno del lotto, anche con altre varianti siamo andati poi a definire nello specifico cosa una ditta può fare. Noi possiamo dire anche di no, non cambia nulla, possiamo non dare questa cubatura per permettere di fare terrazzi più ampi. Noi abbiamo deciso di venire incontro alla ditta, anche perché comunque c'è una perequazione e non c'è un intervento peggiorativo, ma con queste richieste che ci vengono fatte comunque l'intervento è armonico, quella che ci viene proposta è solo una questione di adattabilità dell'urbanistica, dell'edilizia alle esigenze del mercato. Per il resto forse avremo un guadagno in più perché comunque c'è la perequazione, però quelle che sono le situazioni previste dalla gara d'appalto restano intatte. Questa è la permuta che si sono portati a casa, casomai dovranno pagare di più per avere delle modifiche successivamente. Poi, come è avvenuto anche nella scuola media, la ditta può contattare un terzo soggetto e chiedere se interessa una proprietà nel comune di Cornuda. Tra l'altro non è ancora una proprietà del Comune, finché non viene demolita l'area e il Comune incassa il GSE, è ancora area comunale. Però naturalmente ci sono questi portatori di interessi che fanno questa richiesta, ma probabilmente poi potranno anche vendere l'area a qualcun altro, questo sono affari loro, a noi non interessa. Però è chiaro che qualsiasi accordo urbanistico poi passa per un accordo pubblico/privato con l'amministrazione.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“Per quanto mi riguarda questo è l'ultimo consiglio comunale, almeno che non venga convocato per straordinaria amministrazione, e sto ancora attendendo la norma del GSE che prevede che bisogna comunque buttare giù tutto per avere i soldi. L'avevo chiesto parecchie volte, ma non mi è mai stata data l'indicazione di quale norma fosse, speriamo che dal prossimo 10 di giugno qualcuno possa dare una risposta.”*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 9
- voti contrari: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la variante n.11:

- | | | |
|-----------|---|---|
| 11 | Modifica normativa
(aumento edificabilità) | <i>“L'ultima variante che riguarda la modifica dei parametri urbanistico-edilizi attribuiti a un'area riguarda un lotto edificabile sito in Via Sant'Anna. E' un lotto con una superficie fondiaria pari a circa 2.150 metri quadri, classificato in zona C1 e la volumetria attribuita da una precedente variante è pari a 1200 metri cubi. Il proprietario ha avanzato all'amministrazione comunale una</i> |
|-----------|---|---|

proposta di incremento di tale volumetria da 1200 a 1550 metri cubi, anche questa modifica è soggetta al pagamento della perequazione che è stata versata per i 1200 metri cubi precedentemente assegnati e che verrà versata per l'incremento da 1200 a 1.550. E' da precisare che comunque a livello di indice di edificabilità siamo molto bassi, perché il lotto come già ha detto ha una superficie di circa 2.150 metri quadri, quindi abbiamo un indice di edificabilità ampiamente inferiore a 1."

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 13
- voti contrari: n./

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO: " *Andiamo avanti con due varianti, la n. 12 e la n. 13 che nascono più che altro dalla volontà dell'Amministrazione di favorire dei processi di riqualificazione che, pur individuati nel piano, stentano a decollare perché necessitano comunque dell'accordo e del consenso dei proprietari e, essendoci diversi proprietari, è più difficile metterli d'accordo per attuare l'intervento in maniera unitaria."*

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra poi la variante n.12:

- | | | |
|-----------|--|---|
| 12 | Modifica normativa
(modifica modalità
attuative) | <i>"La prima area di cui parliamo è quella dove oggi sorge l'attività qui in centro in Via Matteotti di Bedin Autotrasporti. L'area è un'area sottoutilizzata da rigenerare che è stata classificata dal P.I. vigente in zona C3 residenziale di riqualificazione e riconversione e assoggettata nella sua interezza all'obbligo di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della legge 11. Considerata però la suddivisione catastale di fatto in due proprietà diverse, l'amministrazione propone, ai fini di iniziare quel processo di riqualificazione dell'area, di suddividere la stessa in due stralci, due sub-ambiti attuabili separatamente e senza un ordine preciso, quindi attuabili indipendentemente l'uno dall'altro, soggetti comunque ad accordo pubblico/privato, però aventi una superficie inferiore di quella totale e attuabili da parte di un unico proprietario, quindi più facilmente attuabile. È chiaro che questi processi di riqualificazione poi, quando cominciano a partire, invogliano anche gli altri proprietari a completare l'operazione. È chiaro che qui siamo in presenza di una parte dell'area dove oggi insiste un'attività produttiva che funziona, che è un'attività importante per Cornuda e un'area dove invece ci sono dei fabbricati che sono parzialmente utilizzati o l'area è destinata a un uso diverso, per cui su quest'area potrebbe essere in primis attuata la riqualificazione nell'attesa dello spostamento o della dismissione eventuale dell'attività di autotrasporti nell'altra porzione. Quello che preme evidenziare è che va comunque garantita la previsione del piano degli interventi di realizzare il tratto di viabilità di collegamento dalla strada antistante il cimitero alla lottizzazione situata invece ad est del comparto di cui stiamo parlando, proprietà Persegona. Quindi come obbligo attuativo sarà mantenuto quello già effettivamente previsto dall'attuale piano degli interventi di realizzazione, questa volta non in un'unica soluzione ma in due stralci corrispondenti ai due sotto ambiti di questa viabilità di collegamento. Una porzione dell'area generale di riqualificazione era stata erroneamente inserita, è parte di un'area residenziale ove</i> |
|-----------|--|---|

già insiste un fabbricato e quindi viene riclassificata da zona C3 a zona B, accorpandola di fatto all'area di pertinenza del fabbricato residenziale esistente."

IL SINDACO - PRESIDENTE interviene come segue: *"Questa è un'altra questione che in paese non siamo riusciti a risolvere per tanti anni, stiamo parlando di cose, trasferimenti di aziende e quant'altro, programmate 30 anni fa. Poi nella prospettiva della proprietà si sono modificate delle situazioni perché si sono suddivisi i soci, e una parte non può partire perché d'altra non c'è la volontà e ci sono valutazioni diverse. Allora c'è stata questa richiesta e io direi intanto di dare la possibilità di partire, di riqualificare la zona che è su Vicolo Matteotti e partire da quella, che sono comunque degli edifici incongrui che possono essere demoliti e ricostruiti e c'è anche la previsione di piano che poi prevede anche una pavimentazione stradale che faremo naturalmente a stralci. Ma porteremo a casa quello che possiamo portare a casa, però è un primo passaggio e dopo vent'anni è evidente che non possiamo restare ancorati al piano e a quelle previsioni, dobbiamo dare la possibilità ai legittimi proprietari di quelle aree di poter fare i propri interessi."*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *"Diciamo che la storia è lunga perché parte dagli anni novanta, quando dovevano ancora trasferirsi in Via del Commercio nell'area vicino al cavalcavia della stazione con tanto di raccordo dello scalo per fare anche i trasporti via treno. Poi la storia continua con l'area in Via Padova. Io ho guardato su Google Maps e lì c'è il parcheggio del camion, allora se noi diamo quell'area lì per costruire, vorrei capire dove andranno a parcheggiare i camion, perché nell'altra area ci sono i capannoni. Questo è un problema. Secondo poi, se fino adesso la cosa è rimasta così, non so se neanche con le bombe, ovviamente metaforicamente parlando, si riesca a spostare l'attività, che è un'attività considerata impattante da parecchi anni nel centro di Cornuda. Dunque su quest'area qua, o se ne vanno via completamente e vanno da un'altra parte con i trasporti, sennò secondo noi rimangono ancora là e noi siamo contrari a dare la possibilità che chiedono, perché altrimenti poi veramente c'è un problema di dove vanno a parcheggiare i camion."*

IL SINDACO - PRESIDENTE risponde come segue: *"Però c'è un interesse da parte di una proprietà che è legittima e sul suo naturalmente può decidere se vorrà continuare a fare parcheggiare all'interno o se vorrà invece sviluppare dei discorsi diversi, sarà l'azienda che dovrà ubicare diversamente i mezzi, sulla strada sicuramente non possono farlo, provvederanno all'interno di trovare gli spazi adeguati. Stiamo parlando di proprietà che sono completamente diverse, di cui una vuol partire. Allora penso se fossi il proprietario e volessi costruire qualcosa e andare avanti secondo una mia logica, un mio interesse, non è che posso fermarmi perché una previsione di piano prevede che devo essere ancorato a interessi di altri. Quindi la legittimità della proposta ci sta e noi vogliamo giustamente riconoscerla. Ripeto, stiamo parlando di proprietà catastali che sono completamente diverse e diversi proprietari."*

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

-consiglieri presenti: n. 13

-consiglieri votanti n. 13

-consiglieri astenuti: n. /

-voti favorevoli: n. 9

-voti contrari: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO illustra la variante n.13:

- | | | |
|-----------|--|--|
| 13 | Modifica normativa
(modifica modalità
attuative) | <i>"Con questa variante si va a prendere in esame un'area di tipo industriale-artigianale situata in Via dell'Artigianato, anche questa inserita con una recente variante al piano degli interventi. È un'area soggetta ad accordo pubblico/privato situata a ovest dell'attuale viabilità di uscita della zona industriale su Via Padova. Da indagine catastale anche qui è emerso che i proprietari sono diversi, in particolare ci sono tre proprietà distinte e come la precedente area esaminata, l'attuazione di quest'area non decolla, cioè la proposta di accordo all'amministrazione non è stata ancora presentata proprio in virtù del fatto che, essendoci più proprietari, questi non si mettono d'accordo e quindi non presentano la proposta di accordo che è finalizzata poi all'attuazione dell'intervento su quell'area. Per</i> |
|-----------|--|--|

facilitare la possibilità di attuazione di quelle che sono le previsioni dello strumento urbanistico, la proposta è quella di suddividere l'intero ambito, che è molto grande peraltro, in tre sotto ambiti distinti in base alle tre diverse proprietà, assoggettando ognuno dei tre stralci comunque ad accordo pubblico/privato che sarà più facilmente presentabile considerato che si tratta di un accordo con cui si avrà a che fare con un'unica proprietà e assoggettando poi l'attuazione a un permesso di costruire convenzionato, finalizzato alla realizzazione degli standard urbanistici. Siamo su un'area che è servita sì dalla viabilità comunale già esistente però comunque priva delle altre opere di urbanizzazione, in particolare dei parcheggi. Per cui comunque sarà necessaria la realizzazione di standard pubblici a parcheggio e per questo servirà il rilascio di un permesso di costruire convenzionato relativo a ciascuno dei tre sotto ambiti individuati e attuabili separatamente e indipendentemente l'uno dall'altro in quanto tutti e tre gli ambiti si attestano su una viabilità pubblica.”

IL SINDACO - PRESIDENTE interviene come segue: *“Come ultima variante urbanistica abbia inserito questa area industriale in Via dell'Artigianato per diverse necessità. A Cornuda ne abbiamo anche di già lottizzate, ma molte erano bloccate. Noi avevamo la possibilità di sviluppare ulteriori aree di destinazione, abbiamo preferito farlo in Via dell'Artigianato perché comunque era meno impattante sotto il profilo delle infrastrutture e preferiamo che i singoli lotti delle singole proprietà vadano via in maniera indistinta e procedano con degli accordi puntuali con l'amministrazione garantendo standard. Quindi permettiamo effettivamente a chi in questo momento ha la possibilità di partire, ha delle esigenze e delle richieste dal mercato, di poterlo fare. Sarà un accordo con l'amministrazione e gli altri naturalmente li faranno quando saranno pronti. Da un punto di vista urbanistico questo non cambia nulla, perché comunque le ditte dovranno garantire gli standard, garantire dei benefici all'amministrazione e invece di un accordo unico li faremo separati, però importante è che gli interessi legittimi di qualcuno che effettivamente già oggi ha possibilità di affrontare determinate operazioni vengano poi avallati nell'interesse comunque anche della collettività.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO interviene come segue: *“Questa era un'area agricola fino all'ultima variazione, suddividendola in tre ambiti mi sembra che l'ambito più interno sia diciamo molto piccolo e risicato per poter costruire un'attività produttiva rispetto alle attività che si vedono dall'altra parte della strada. Non so se prima di fare questa operazione i proprietari erano d'accordo, questo non lo so, comunque in ogni caso adesso non sono più d'accordo. Il problema è che non possiamo lasciare un'area così, conviene riportarla a livello agricolo oppure eventualmente eliminare il pezzo con il fabbricato dismesso, perché sennò manteniamo un'area artigianale/industriale ferma e bloccata.”*

IL SINDACO - PRESIDENTE spiega: *“Le domande chiaramente c'erano, poi capita che non sempre sia il Comune a cambiare idea, spesso ci siamo trovati con accordi e richieste che non hanno più trovato seguito, nonostante siano state fatte anche attività e delle procedure da parte nostra, arrivati al dunque non si è più fatto nulla. Però qui il caso è un po' specifico dove una parte magari cambierà idea. Tra l'altro non so se forzare questa cosa di modificare la parte e farla ritornare agricola. Lo dico perché volevamo effettivamente recuperare e dare la disponibilità a recuperare soprattutto i vecchi capannoni, i quali possono essere in una situazione un po' più delicata, dall'altra parte però i restanti due proprietari spingono per avere delle soluzioni che sono quelle che noi proponiamo questa sera, perché ovviamente hanno degli interessi, hanno delle necessità. Cornuda dista 10 minuti dalla Pedemontana e si trova su un crocevia importante che fa 45 mila passaggi giornalieri, è un'area fondamentale sul nostro territorio, anche da bollino rosso, però è un'area sulla quale in questo momento ci sono richieste che noi non riusciamo a soddisfare perché ci sono vecchie aree che sono ferme, dove alcuni proprietari vogliono vendere però altri meno. Sono aree già lottizzate e sono ferme ed è uno spreco perché, tra l'altro, non ci portiamo a casa neanche i soldi dell'IMU perché sono in mano ad aziende agricole. È chiaro che se c'è richiesta a Cornuda, io da Sindaco cerco di poter dare la possibilità per esempio di espandersi e di farlo comunque senza gravare ulteriormente il territorio, come fatto proprio in Via dell'Artigianato. Noi facciamo la pianificazione, la vendita e gli immobilariisti li fanno altri e possono cambiare idea da un momento all'altro e spesso le amministrazioni si trovano con il cerino in mano. Questo è stato un caso, però lo*

sblocciamo se permettiamo a due soggetti che possono far partire 12.000 metri quadrati di farlo. Altrimenti facciamo lo stesso errore che abbiamo fatto in passato, che abbiamo aree edificabili industriali a destra e a manca e non una che parte. Speriamo che ci vada tutto bene. Speriamo che una volta fatta questa richiesta, poi le due proprietà che adesso hanno interesse per partire, per edificare e via dicendo, poi lo facciano veramente.”

Votazione resa in forma palese con il seguente esito:

- consiglieri presenti: n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- consiglieri astenuti: n. /
- voti favorevoli: n. 9
- voti contrari: n. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO: *“Con le votazioni abbiamo finito. A completamento del lavoro svolto, evidenzio che questa variante apporta anche delle modifiche alle norme tecniche attuative ai fini di correggerle, adeguarle, migliorandole e introducendo alcune limitate modifiche di carattere generale. Questa fase peraltro è stata condivisa anche con i professionisti incaricati e anche con i professionisti che operano nel territorio e in stretta collaborazione ovviamente con l'ufficio tecnico comunale, al fine di giungere alla stesura di un apparato normativo condiviso. In particolare evidenzio quelle che sono le macro modifiche. C'è il recepimento dei caratteri morfologici degli edifici a destinazione residenziale in zona agricola, recependo la norma che abbiamo già visto in sede di modifica del regolamento edilizio che riguardava la possibilità di realizzare i cosiddetti terrazzi integrati. A suo tempo avevamo detto che la recepivamo nel regolamento edilizio e poi demandavamo ad una futura variante al piano degli interventi il recepimento delle norme tecniche che operiamo appunto in questa sede. Poi sempre sulla base di richieste specifiche formulate da professionisti e anche da imprenditori, considerate le avversità meteorologiche sempre più frequenti che incidono anche sui costi per la sistemazione dei danni causati, è ammessa la costruzione di pergolati privi di qualsiasi elemento di copertura fissa e rigida, dotati di reti impermeabili antigraffio sostenute da strutture leggere di copertura per autoveicoli e ciclomotori che non concorrono alla formazione della superficie coperta. Tali strutture devono essere aperte su tutti i lati nel limite del 15% della superficie coperta dell'edificio di pertinenza, questo soprattutto per quanto riguarda gli edifici produttivi. Poi abbiamo alcune puntualizzazioni sulle dotazioni di parcheggi in aree private, in particolare per quanto riguarda le dotazioni di parcheggi delle attività commerciali. Qui c'era un buco normativo di recepimento della legge regionale 50 che reca le norme per quanto riguarda le attività commerciali. Andiamo a sistemare quella che è la dotazione di parcheggio necessario, andiamo a disciplinare nelle zone agricole, ricadenti però all'interno del centro abitato, quella che è la distanza obbligatoria da mantenere dalle strade. Ricordo che all'interno del centro abitato non vale la disciplina del Codice della strada, non valgono i 20 metri, ma il Comune può disciplinare distanze diverse. Ora ci sono molte situazioni dove ci sono già degli edifici che ricadrebbero all'interno dell'attuale fascia di rispetto di 20 metri e per questi edifici sarebbero preclusi tutta una serie di interventi. Riducendo questa fascia di rispetto stradale, che ripeto diventa discrezionale da parte dell'amministrazione, a 10 metri, si va in parte a risolvere questi problemi. Viene introdotto l'obbligo del contributo straordinario della perequazione urbanistica anche sui fabbricati schedati, quelli che vengono trasformati da annesso rustico ad abitazione. Vengono poi operate alcune modifiche alla cartografia derivanti da un'indagine più specifica, in particolare l'aggiornamento dei perimetri delle aree boscate. Ci sono alcune aree boscate che abbiamo ereditato dai vecchi strumenti urbanistici che di fatto boscate non lo sono più, anzi in talune situazioni sono anche occupate da fabbricati. Poiché la zona boscata costituisce comunque un vincolo, è chiaro che poi questi fabbricati risentano di questo vincolo e per gli stessi sono precluse alcune tipologie di interventi. Viene recepito e normato, sia nella cartografia che nelle norme, il piano gestione rischio alluvioni che è uno strumento molto importante, considerate sempre le avversità meteorologiche che ormai contraddistinguono questo periodo e che persegue finalità prioritarie di incolumità e di riduzione delle conseguenze negative dei fenomeni di pericolosità idraulica e esercita la propria funzione per tutti gli ambiti territoriali che potrebbero essere affetti da fenomeni alluvionali. Ora anche qui a Cornuda il piano generale va a individuare alcune aree dove occorre prestare particolare attenzione, su alcune sarà possibile, anche eventualmente da parte di privati, operare uno studio specifico per cercare di ridefinirle o di limitarne quello che è il vincolo, quindi si va a modificare la tavola 2 denominata valore ambientale storico-culturale e viene modificato l'articolo 45 delle norme tecnico-operative del piano degli interventi che riguardano le misure di salvaguardia idraulica e le aree esondabili, recependo le indicazioni appunto del piano di gestione rischio idraulico. Una volta votata dal Consiglio, entro otto giorni la variante verrà pubblicata per trenta giorni, poi nei successivi 30 giorni chiunque potrà formulare osservazioni. Verrà pubblicata sia all'Albo che anche sul sito web e sarà a disposizione presso gli uffici per la consultazione e troverete anche nel sito web la modulistica per*

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 2024 Vers. 08/1

formulare le osservazioni. Nell'attesa sono già stati richiesti e verranno ottenuti i necessari pareri da parte dell'ASL, del genio civile sia per la parte idraulica che di compatibilità sismica e verrà attivata la procedura di verifica di assoggettabilità valutazione ambientale strategica, la VAS, presso la Regione del Veneto, ci vorranno più o meno tre mesi, quindi saremo in linea con i tempi poi per procedere con l'approvazione."

IL CONSIGLIERE COMUNALE CAMPEOTTO PAOLO esprime la dichiarazione di voto del proprio gruppo: *"Visto e considerato che abbiamo votato i punti uno per uno e abbiamo espresso parere negativo su alcuni e ci siamo astenuti su altri, facciamo una cosa equidistante e ci asteniamo sulla votazione finale."*

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Cornuda:

- è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato a seguito del consenso unanime della conferenza dei servizi decisoria con la Provincia di Treviso il giorno 25/02/2015 successivamente ratificata dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione con deliberazione n.140 del 20.04.2015 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regionale n.48 del 15.05.2015 ed adeguato ai contenuti della L.R.14/2017 e della D.G.R.668/2018;
- con deliberazione del consiglio comunale n°48 del 21.11.2017 è stato approvato il primo piano degli interventi riguardante l'intero territorio comunale che ha dato concreta applicazione alle scelte di carattere strategico definite nel Piano di Assetto del Territorio;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 16 del 10.04.2019, è stata approvata la 1^a variante al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 4 del 27.02.2023, è stata approvata la 2^a variante al Piano degli Interventi, tutt'ora vigente;

DATO ATTO che:

- la Regione Veneto ha promosso un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali, mirata a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, con l'obiettivo di azzerarlo entro il 2050;
- il concetto di "consumo di suolo" costituisce il nuovo parametro di dimensionamento dei Piani Urbanistici Strutturali precedentemente basati sul criterio della "Superficie Agricola Utilizzabile" (SAU);
- Contenere il consumo di suolo significa porre in essere interventi di Riqualificazione edilizia, ambientale ed urbana, riuso del patrimonio immobiliare esistente e recupero delle aree dismesse;

CONSIDERATO che questa Amministrazione Comunale, ha ritenuto - nell'ottica degli obiettivi previsti dalla normativa sopracitata, di procedere alla verifica dell'attuabilità delle previsioni sino ad ora introdotte nel Piano degli Interventi e nell'inserimento di specifiche previsioni finalizzate alla riqualificazione urbana ed al recupero del patrimonio edilizio esistente nonché all'inserimento di nuove previsioni urbanistiche a risposte delle esigenze abitative manifestate dal territorio - provvedere alla redazione di una terza variante al vigente strumento urbanistico con forme e contenuti adeguati alla LR. 11/2004 ed al PAT approvato;

PRESO ATTO che nella seduta di Consiglio Comunale del 11 settembre 2023 è stato illustrato il Documento del Sindaco, di cui all'art 18 della L R 23 aprile 2004, n 11 in ordine alla redazione della presente variante al vigente Piano degli interventi del Comune di Cornuda con particolare riferimento agli obiettivi programmatici prioritari dell'Amministrazione comunale;

DATO ATTO che la fase di consultazione, partecipazione e concertazione relativa alla redazione della presente variante al piano degli interventi si è svolta mediante deposito del Documento Programmatico all'albo pretorio e nel sito internet comunale e mediante avvisi alla cittadinanza dell'avvenuto deposito nonché mediante la messa a disposizione dei cittadini di apposita modulistica per la presentazione di richieste e contributi collaborativi inerenti la variante;

PRESO ATTO della relazione dell'Assessore all'Urbanistica relativa ai contenuti della variante di cui si tratta;

DATO ATTO che, preliminarmente alla adozione della presente variante al Piano degli Interventi, sono state prodotti i seguenti studi e documenti specialistici:

- Valutazione di compatibilità idraulica, in ordine alle trasformazioni urbanistiche nello stesso contenute, ai sensi della DGR 2948 del 06/10/2009, nonché in applicazione delle indicazioni/prescrizioni del PAT;

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 2024 Vers. 08/1

- Attestazione Sismica di compatibilità con gli studi di microzonazione sismica già condotti sul territorio comunale;

DATO ATTO che relativamente alla presente variante al Piano degli Interventi sono stati richiesti al Genio Civile di Treviso ed al consorzio di Bonifica competente per territorio i pareri sulla Valutazione di Compatibilità idraulica, ai sensi della DGRV 1322 del 10/05/2006 nonché sulle relazioni e studi in materia sismica;

DATO ATTO inoltre che è stato richiesto all'ULSS N. 2 il parere ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie sulla variante di cui si tratta;

DATO ATTO altresì che la proposta di variante è stata illustrata ed esaminata dalla commissione Consiliare Urbanistica nel corso della seduta n1/2004 del 16 aprile 2024;

DATO ATTO inoltre che preliminarmente all'adozione della variante al Piano degli Interventi di cui si tratta si è provveduto alla pubblicazione della stessa e dello schema/proposta del relativo provvedimento di adozione nel sito internet del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art.39 del D.Lgs.33/2013;

VISTI i seguenti elaborati costituenti la terza variante al Piano degli Interventi del Comune di Cornuda, redatti in formato digitale dalla società COOPROGETTI S.C.R.L. di Pordenone, depositati in data 11/04/2024 prot. 4882 che sostituiscono quelli del Piano degli Interventi vigente:

- Elab_01_AreeVariante
- Elab_02_SchedePI_VIG_VAR
- Elab_03_Relazione_Var3
- Elab_04_VAS rapporto ambientale per verifica di assoggettabilità
- Elab_05_VinCA dichiarazione di non necessità
- Elab_06_VCI Valutazione di compatibilità idraulica
- Elab_01_PI_5000
- Elab_02_PI_5000_ValCult
- Elab_03_PI_2000_BoscoFagare
- Elab_04_PI_2000_CornudaNord
- Elab_05_PI_2000_CornudaCentro
- Elab_06_PI_2000_CornudaEst
- Elab_07_PI_2000_ZonaIndustriale
- Elab_09_AUC_ConsumoSuolo
- Elab_10_Ske_A_ENF_var3
- Elab_12_Ske_C_REU_var3
- Elab_17_Schede_H_EGP_extra_CS_var3
- Elab_18_Schede_I_EGP_CS_var3
- Elab_19_NTO
- Elab_21_Dimensionamento
- Elab_24_Registro_ConsumoSuolo
- Elab_06_VCI Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Elab_07_AttestazioneSismica redatta dal Dott. Geologo Dario Barazzuol di Pieve di Soligo;

RITENUTO pertanto di procedere all'adozione della terza variante al Piano degli Interventi del Comune di Cornuda, con le procedure di cui all'art. 18 comma 2 e seguenti della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11:

"2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano. (36)

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (37)";

DATO ATTO che dalla data di adozione della presente variante al Piano degli Interventi e fino alla sua approvazione, saranno applicate le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni e che il presente Piano sostituirà quello vigente per le parti modificate e/o sostituite, a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore, ossia il 16° giorno successivo alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, come previsto dall' 18 comma 6 della L.R. 11/2004;

RICHIAMATO l'articolo 78, commi 2 e 4, del decreto legislativo 267/2000 il quale dispone:

"78. Doveri e condizione giuridica.

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, 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";

PRECISATO che la giurisprudenza ha ritenuto legittima l'approvazione dello strumento urbanistico per parti separate, con l'astensione per ciascuna di esse di coloro che in concreto vi abbiano interesse, purché a ciò segua una votazione finale dell'intero strumento. In tale ipotesi, in quest'ultima votazione, non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto. (Consiglio di Stato, sez. IV, 16 giugno 2001 L. n. 3663; T.A.R. Veneto. Sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159);

PRESO ATTO che, accertata la manifestata incompatibilità da parte del Sindaco Sartor Claudio, si è proceduto mediante votazioni separate per ciascuna proposta di variante riportata nell'elaborato "02_SchedePI_VIG_VAR" al fine di garantire il rispetto del predetto art.78 e nel contempo di garantire ai consiglieri aventi obbligo di astensione di poter comunque votare le parti del Piano degli Interventi per le quali non risultano incompatibili. Si procede infine alla votazione finale di adozione, in unica soluzione, di tutti gli elaborati costituenti la terza variante al Piano degli Interventi del Comune di Cornuda;

VISTA la legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 e s.mm.ii;

VISTO l'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.mm.ii;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08/10/2004, riguardante atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 - Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a), della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 - Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale n. 1400 del 29/08/2017 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.", nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014";

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

VISTE le singole votazioni rese in forma palese effettuate per ciascuna proposta di variante;

VISTO l’art. 42 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTI gli artt. 9 e 10 del vigente Statuto comunale, come da ultimo modificato ed integrato con deliberazione di C.C. n. 34 del 08.08.2013;

RILEVATO che sulla proposta di cui alla presente deliberazione è stato espresso il parere per quanto concerne la regolarità tecnico - procedurale da parte dei Responsabili del Servizio, ai sensi dell’articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 9

CONTRARI N. /

ASTENUTI N. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO DAI N. 13 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

1) **di adottare**, ai sensi dell’articolo 18, comma 8, della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, la terza variante al Piano degli interventi del comune di Cornuda, redatta dallo studio COOPROGETTI S.C.R.L. di Pordenone, composta dai seguenti elaborati in formato digitale depositati in data 11/04/2024 prot. 4882 che sostituiscono quelli del Piano degli Interventi vigente:

- Elab_01_AreeVariante
- Elab_02_SchedePI_VIG_VAR
- Elab_03_Relazione_Var3
- Elab_04_VAS rapporto ambientale per verifica di assoggettabilità
- Elab_05_VinCA dichiarazione di non necessità
- Elab_06_VCI Valutazione di compatibilità idraulica
- Elab_01_PI_5000
- Elab_02_PI_5000_ValCult
- Elab_03_PI_2000_BoscoFagare
- Elab_04_PI_2000_CornudaNord
- Elab_05_PI_2000_CornudaCentro
- Elab_06_PI_2000_CornudaEst
- Elab_07_PI_2000_ZonaIndustriale
- Elab_09_AUC_ConsumoSuolo
- Elab_10_Ske_A_ENF_var3
- Elab_12_Ske_C_REU_var3
- Elab_17_Schede_H_EGP_extra_CS_var3
- Elab_18_Schede_I_EGP_CS_var3
- Elab_19_NTO
- Elab_21_Dimensionamento
- Elab_24_Registro_ConsumoSuolo
- Elab_06_VCI Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Elab_07_AttestazioneSismica redatta dal Dott. Geologo Dario Barazzuol di Pieve di Soligo;

2) **di dare atto** che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite all’art.18, c.3 della LR 11/2004, ovvero che entro 8 giorni dall’adozione, la variante al Piano degli Interventi è

depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

3) **di dare atto** che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito web comunale;

4) **di dare atto** che dalla data di adozione della presente variante al Piano degli Interventi saranno applicate le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della Legge Regionale 11/04 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

5) **di dare atto** che successivamente all'adozione della presente variante al Piano degli Interventi sarà attivata specifica procedura per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante medesima ai sensi del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii e della D.G.R. 545 del 9 maggio 2022;

6) **di dare atto** altresì che la variante al Piano degli Interventi sarà approvata dal Consiglio Comunale con le modalità di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004;

7) **di incaricare** il Responsabile dell'Area 3 - Area Tecnica Urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004, L.R. n. 14/2017 e s.m.i. e dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

8) **di trasmettere** il presente provvedimento e copia degli elaborati del piano adottato all'ufficio tributi per l'aggiornamento della banca dati contribuenti;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTA l'urgenza di dare immediato seguito al presente provvedimento;

VISTO il quarto comma dell'art. 134 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 9

CONTRARI N./

ASTENUTI N. 4 (Campeotto Paolo, Calzavara Antonella, Sardelli Giovanni, Saccol Sofia)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO DAI N. 13 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

1. **di dichiarare** immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

IL SINDACO – PRESIDENTE conclude la seduta ricordando che questo dovrebbe essere l'ultimo consiglio comunale prima delle elezioni di giugno, a meno che non ci sia motivo di convocarlo in via straordinaria, come potrebbe capitare se arrivasse il ristoro di 260 mila euro atteso dall'assicurazione per i danni causati dalla grandinata. Spiega che questi fondi saranno inseriti a bilancio e utilizzati per dare modo agli uffici di intervenire nei vari edifici che in questo momento hanno delle complessità, come le infiltrazioni d'acqua presenti in municipio. Essendo l'ultimo consiglio che presiede da Sindaco, ringrazia poi il pubblico, il personale per il supporto e anche tutti i consiglieri comunali che, al di là delle divergenze e contrasti che ci possono essere quando si fa politica con passione, si sono sempre dimostrati rispettosi dal punto di vista personale. Ricorda poi la figura dell'onorevole Corder, che era stato anche sottosegretario agli interni negli anni '80 nel momento del sequestro Moro, il quale diceva che, nonostante tutti gli incarichi importanti che aveva assunto, gli mancava però fare il Sindaco, perchè riteneva che i sindaci fossero l'ossatura della democrazia, la spina dorsale delle istituzioni. Continua affermando che l'esperienza di sindaco è un'esperienza edificante, soprattutto dal punto di vista umano perchè si impara a conoscere il proprio territorio, le persone e a ragionare in maniera diversa dall'interesse specifico. Afferma che per lui è stata un'esperienza unica, una grandissima occasione di vita e ringrazia i cittadini di Cornuda per tutto quello che gli hanno dato. Conclude ringraziando i consiglieri del gruppo "Fare per Cornuda" che gli hanno sempre dato la massima fiducia e in particolar modo i due consiglieri che non si ricandideranno, l'Assessore Viviani per tutte le innumerevoli iniziative culturali che ha organizzato e seguito con straordinaria passione, e il Consigliere Comazzetto, suo braccio destro e grande spalla in molti momenti, che si è preso cura di tante cose minori. Afferma di credere fortemente nel valore della comunità, nel senso della visione comune, nel senso di appartenere e avere un'identità anche territoriale, che forse sono andati un po' persi, ma si auspica che con le nuove elezioni i giovani si appassionino e tornino a fare politica partendo da questi principi. Cita una frase di commiato proprio sul senso della comunità la quale dice che quando si appartiene a un paese, alla fine è difficile scappare dalla realtà in cui sei perché te la porti sempre dietro. Afferma che si porterà questa esperienza dentro a lungo e che spera di essere un compagno di viaggio per tanti altri nel proseguo perché il suo impegno per Cornuda non finisce qui e ringrazia di cuore nuovamente tutti.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

--	--

(Firma acquisita digitalmente)

(Firma acquisita digitalmente)