

COPIA WEB
Deliberazione **N. 22**
In data **30.04.2015**
Prot. N. 7340

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 PER ADEGUAMENTI NORMATIVI, CATOGRAFICI E VARIANTI PUNTUALI E RECEPIMENTO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO.

L'anno **duemilaquindici** addì **TRENTA** del mese di **APRILE** presso la sede municipale. Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito **del 24/04/2015, prot. n°6259**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco **MARTINI Dott.ssa Morena** e l'assistenza del Segretario Comunale **ZANON Dott. Giuseppe**. Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI
1. BATTAGLIN Helga	*	
2. CAMPAGNOLO Giorgio	*	
3. GANASSIN Paola	*	
4. GOBBO Loris	*	
5. GUARISE Adriano	*	
6. MARCHIORI Franco	*	
7. MARCON Ezio	*	
8. MARINELLO Ugo	*	
9. MARTINI Morena	*	
10. TREVISAN Gilberto	*	
11. ZONTA MARCO	*	

Presenti N. 11 Assenti N. /

Il Sindaco, **MARTINI Dott.ssa Morena**, assume la presidenza.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 PER ADEGUAMENTI NORMATIVI, CARTOGRAFICI E VARIANTI PUNTUALI E RECEPIMENTO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui all'art. 13 della L.R. 11/2004, approvato con Conferenza di Servizi in data 23/04/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 14/05/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013);

- successivamente all'approvazione del P.A.T., con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014 è stato approvato il P.I. (Piano degli Interventi) di cui all'art. 18 della medesima L.R. 11/2004, di adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del P.A.T.;

- nella seduta consiliare del 23/10/2014 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico di cui all'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004 (agli atti con Deliberazione di C.C. n. 54 del 23/10/2014), con il quale sono state definite le "indicazioni della programmazione del territorio che l'Amministrazione intende perseguire nei prossimi cinque anni";

- in sede di prima attuazione del predetto Documento Programmatico, tra gli obiettivi e le scelte strategiche in esso indicati risulta prioritario per l'Amministrazione Comunale, nello sviluppo dell'edificato esistente previsto dal P.A.T. "l'insediamento di piccole unità edilizie di carattere unifamiliare e bifamiliare a completamento delle aree trasformate esistenti, tramite la riduzione degli oneri di perequazione fino al 10% con l'obbligo di mantenere la residenza per almeno dieci anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità";

- l'Amministrazione Comunale ha manifestato, per i predetti fini, la propria volontà e disponibilità ad accogliere eventuali proposte di accordo pubblico-privato presentate da soggetti privati (cittadini o ditte), se ed in quanto di rilevante interesse pubblico per la collettività, ed a recepire le stesse negli strumenti di pianificazione ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004;

- con deliberazione n. 6 del 13/01/2015, il Consiglio Comunale ha approvato le seguenti proposte di accordo pubblico-privato:

1. Alessi Francesco (proposta presentata in data 01/12/2014, prot. n. 16644 e succ. modifiche ed integrazioni), ora a nome Alessi Elena e Andreola Alberto, nuovi aventi titolo a seguito dell'atto di donazione stipulato in data 30/12/2014;

2. Campagnolo Eugenio e Zonta Maria Grazia (proposta presentata in data 11/12/2014, prot. n. 17200 e succ. modifiche ed integrazioni) ora a nome Campagnolo Caterina, nuovo avente titolo a seguito dell'atto di donazione stipulato in data 30/03/2015;

3. Giva Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 10/12/2014, prot. n. 17104, e succ. modifiche ed integrazioni);

4. Maggiotto Pasqualina (proposta presentata in data 03/12/2014, prot. n. 16794 e succ. modifiche ed integrazioni);

5. Stragliotto Silvia (proposta presentata in data 18/09/2014, prot. n. 12785, e succ. modifiche ed integrazioni);

6. Trentin Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 18/12/2014, prot. n. 17595 e succ. modifiche ed integrazioni);

7. Guarda Francesco (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17323 e succ. modifiche ed integrazioni) ora a nome Guarda Mariangela, nuovo avente titolo a seguito dell'atto di donazione stipulato in data 23/12/2014;

8. Trentin Andrea / Il vecchio ed il nuovo s.a.s. di Trentin Paolo & C. (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17325 e succ. modifiche ed integrazioni);

- con deliberazione n. 7 sempre del 13/01/2015, il Consiglio Comunale ha adottato una variante al P.I. vigente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2014, avente per oggetto adeguamenti normativi, cartografici e varianti puntuali, con la quale sono state recepite le suddette proposte di accordo pubblico-privato;

PRECISATO che la variante al P.I. sopra citata è costituita dalla seguente documentazione progettuale:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1.2.a – Cartografia scala 1:2000 (nord);
- Tav. 1.2.b – Cartografia scala 1:2000 (centro);
- Tav. 1.2.c – Cartografia scala 1:2000 (sud);
- Schede norma (contenenti la disciplina puntuale di intervento relativa alle proposte di accordo pubblico-privato sopra citate);

redatta dal dott. Antonio Buggin, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, dopo l'adozione la documentazione relativa alla variante adottata è stata regolarmente deposita presso le sede del Comune di Rossano Veneto – Servizio Urbanistica / Edilizia Privata – in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, e che è stata altresì effettuata la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso pubblicato all'Albo Pretorio, mediante manifesti affissi nel territorio comunale e con apposita pubblicazione su due quotidiani a diffusione locale (nello specifico, "Il Giornale di Vicenza" e "Il Gazzettino");

PRESO ATTO che, successivamente alla pubblicazione e al deposito degli atti della variante:

- nei termini previsti dall'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004 (trenta giorni successivi ai 30 di deposito, scadenti il 24/03/2015) sono pervenute n. 6 osservazioni;
 - oltre i suddetti termini sono pervenute n. 3 osservazioni;
- per un totale quindi di n. 9 osservazioni pervenute;

VISTI i pareri / proposte di controdeduzione redatti dal dott. Antonio Buggin, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto pervenute in data 27/04/2015, prot. n. 6327, allegate sub A) alla presente deliberazione;

VISTI:

- in merito al "Rischio Sismico", il parere favorevole con condizioni del Dipartimento Difesa Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione – Sezione di Vicenza prot. n. 10284/C101 del 12/01/2015, pervenuto in data 13/01/2015, prot. n. 382;
- in merito alla "Valutazione di Compatibilità Idraulica", la presa d'atto del Dipartimento Difesa Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione – Sezione di Vicenza prot. n. 71427/63000600/20-26 del 19/02/2015, pervenuto in data 19/02/2015, prot. n. 2621;

DATO ATTO che la variante al P.I. in parola è stato esaminata dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 30/12/2014, con parere favorevole, e nella seduta del 28/04/2015 (nella quale sono state anche valutate le osservazioni presentate), con parere favorevole;

PRESO ATTO ATTO ALTRESÌ che successivamente all'adozione delle variante, sono stati sottoscritti gli accordi pubblico-privato preliminari tra le parti private, autrici delle proposte di accordo sopra citate (o successivi aventi titolo), e la parte pubblica, nella persona del Sindaco;

RITENUTO pertanto di approvare, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dell'articolo 18, comma 4 della L.R. 11/2004, la variante al P.I. in argomento, recependo definitivamente le proposte accordo pubblico-privato approvate con deliberazione di C.C. n. 6 del 13/01/2015, come da relativi accordi preliminari sottoscritti dalle parti proponenti (o successivi aventi titolo) e dal Sindaco, quale rappresentante del Comune di Rossano Veneto, successivamente all'adozione della variante stessa, facendo propri integralmente i pareri / proposte di controdeduzione redatti dal tecnico professionista incaricato, dott. Antonio Buggin;

VISTA la L.R 11/2004, in particolare l'art. 18;

VISTO l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che 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 a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

APERTA LA DISCUSSIONE

SINDACO: passo la parola per la relazione all'ass. Campagnolo e al tecnico che ha seguito la variante, l'arch. Buggin; e' anche doveroso ringraziare gli uffici per il lavoro che comunque hanno seguito sia l'ufficio tecnico nella persona del capo area De Boni Luca, sia l'ufficio di Marzia Heidempergher per il lavoro fatto a supporto di questi punti del consiglio comunale.

ASS. CAMPAGNOLO: anche qui andiamo in approvazione di quello che sostanzialmente è stato adottato con la delibera di Consiglio Comunale del 13 Gennaio; avevamo adottato alcuni accordi pubblico privati con modifiche anche in senso, se vi ricordate di trasformazione in negativo di alcune aree, e ci sono state alcune modifiche puntuali all'interno del P.I.; l'adozione è stata pubblicata secondo i termini di legge sono trascorsi 30 giorni per la pubblicazione i successivi trenta giorni che poi abbiamo diluito anche per permettere alle osservazioni di pervenire anche fuori termine massimo proprio per agevolare al massimo i cittadini coinvolti dalle varianti, sono pervenute nove osservazioni compresa l'ultimo dell'ufficio tecnico comunale edilizia privata urbanistica che sulla base di quanto detto per il regolamento (trasposizione di parte della normativa dalle norme tecniche al regolamento) ha fatto un'osservazione specifica in merito appunto per variare le norme tecniche; le prime otto invece riguardano le osservazioni relative alla trasformazioni di privati che erano stati coinvolti nella prima fase di adozione; queste osservazioni sono state controdedotte dal tecnico Buggin che poi spiegherà dal punto di vista tecnico; sono stati messi a punto quelli che erano gli accordi pubblico privati, in quella prima fase avevano recepito quelle che erano le indicazioni venute dalle delibera di giunta che fissavano i parametri per l'applicazione sia dal punto di vista economico dell'importo dell'accordo, quindi sono stati riformulati appunto recependo quelle che erano le prescrizioni; quindi ci sono gli importi all'interno degli accordi che sono qua, ci sono gli importi precisi che i vari privati devono corrispondere all'amministrazione, mettendo in evidenza quelli che sono nel caso in cui ci fosse la riduzione della perequazione del 50% quelli che sono i vincoli da parte del privato che abbiamo discusso a gennaio: l'impegno a costruire prima una prima abitazione, il vincolo di non alienare per i primi 10 anni ecc.; sono state anche formalizzate le modalità di pagamento che sono state previste in due tranches, in due rate, la prima delle quali scade alla fine del mese di maggio, la seconda per un motivo semplicemente di gestione del bilancio (siccome sono soldi che poi vanno all'interno di un capitolo di bilancio che deve favorire l'esecuzione di opere pubbliche e deve avvenire entro l'anno) deve avvenire entro il 31 dicembre; fermo restando che se il permesso di costruire relativo alla variante viene concesso prima, il pagamento deve avvenire prima della concessione del provvedimento stesso. Questi sono i presupposti principali, adesso passerei la parola all'arch. Buggin per eventuali delucidazioni, in merito.

SINDACO: facciamo così, per accelerare i tempi: avete bisogno di spiegazioni o preferite che l'arch. spieghi punto per punto? Oppure volete fare delle domande su alcune osservazioni che non sono state magari recepite?... facciamo uno alla volta. Allora cominciamo: facciamo uno alla volta e le votiamo.

OSSERVAZIONE N. 1 – GUARDA MARIANGELA

ARCH. BUGGIN: la prima osservazione a firma di Guarda Mariangela ha come oggetto la modifica dell'avente titolo su uno degli accordi pubblico privato, perché il padre ha concesso alla figlia direttamente la proprietà dell'area su cui fare l'intervento per cui chiede che in parallelo venga aggiornata l'intestazione dell'accordo pubblico privato in tal senso e la controdeduzione proposta è quella che trattandosi di una precisazione di carattere amministrativo non modifica i caratteri urbanistici per cui non c'è uno squilibrio tra il dare e l'avere preventivamente accordato **per cui viene proposto di accogliere l'osservazione.**

SINDACO: se ci sono domande altrimenti pongo già in votazione.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 1 a firma di Guarda Mariangela, che viene accolta con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (Trevisan Gilberto), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 2 – MARCHIORI FRANCO

ARCH. BUGGIN: riguarda Marchiori Franco come firmatario. L'oggetto sintetico è l'indicazione di un presunto errore cartografico nell'eliminazione della fascia di rispetto lungo un tratto di via Santini. La controdeduzione spiega che è nella tradizione del disegno urbanistico che all'interno dei centri abitati venga non disegnata la fascia di rispetto, questo non significa che non sia esercitata la fascia di rispetto, ma la sua distanza dalla strada come prevede il nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione viene demandata alle norme del piano che generalmente le dimezzano rispetto all'indicazione delle fasce di rispetto esterne ai centri abitati. Siccome per un certo periodo circa 10 anni fa ha cominciato ad uscire un aggiornamento del codice della strada il più delle volte allora l'amministrazione regionale ha

deciso di non star lì a ridisegnare sempre i piani regolatori ma demandando alla normativa il loro disegno. L'unica cosa che invece rimane come disegno è quello delle zone agricole all'interno dei centri abitati perché quelli non sono regolamentate dal codice della strada; alcuni comuni diminuiscono anche per le zone agricole dentro i centri abitati della fascia di rispetto altri comuni invece come Rossano le mantiene sia all'interno che all'esterno dei centri abitati con la stessa dimensione, però vengono lasciate come disegno, per cui quando una zona agricola ha una rappresentazione, nel PRG attuale c'è la fascia di rispetto, se quella viene cambiata anche attraverso un accordo pubblico privato in un'altra zona, la fascia di rispetto viene ovviamente omessa. In questo caso, nel caso dell'osservazione, era un refuso che era rimasto nei vecchi disegni in cui per parti ancora rimanevano, ed è stata comunque poi eliminata, però il fatto di averla eliminata non vuol dire che non ci sia la fascia di rispetto in quella ZT è quella che la normativa prevede per la destinazione d'uso di quella ZTA, per cui in questo caso con la giustificazione tecnica **si propone di non accogliere l'osservazione.**

SINDACO: Grazie. Ci sono osservazioni in merito ?

MARCHIORI FRANCO: accolgo la risposta; si tratta di particolari molto tecnici che un semplice cittadino e un consigliere comunale non sempre riesce a conoscere. Sono contento che se anche viene tolta la linea del rispetto stradale, il rispetto stradale continui a valere ugualmente e questo era l'intento. Dando un'occhiata, se volete superficiale, sembrava che fosse tolto da una parte e non dall'altra e questo sembrava quanto meno anomalo; questo è il motivo per cui è stata fatta l'osservazione.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 2 a firma di Marchiori Franco, che non viene accolta con voti unanimi favorevoli n. 11, legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 3 – AGOSTINELLI MARIANO E ALTRI

ARCH. BUGGIN: il firmatario Agostinelli Mariano richiede lo stralcio della viabilità di progetto indicata nel piano per una laterale di via della Salute. Premesso che le osservazioni dovevano essere pertinenti all'oggetto della variante, per cui la valutazione delle viabilità non era oggetto della variante di questa seconda variante al PI, premesso questo comunque non è diciamo sufficiente il momento delle osservazioni per poter dare una risposta perché nel momento in cui anche l'amministrazione avesse voluto dare ipoteticamente una risposta positiva, togliendo la viabilità viene a mancare la destinazione d'uso dei suoli sottostanti la viabilità, per cui bisogna anche fare una variante urbanistica per attribuirgli un indice, una edificabilità e conseguentemente avendo quella porzione di territorio un carico urbanistico, ridimensionare le aree a standard previste dal piano si riesce a capire che il momento non è più appropriato quello delle osservazioni ma quello eventualmente di essere preso in considerazione in una prossima variante al piano regolatore, se richiesto in tal caso dal proponente; per cui con questa motivazione **si propone di non accogliere l'osservazione.**

SINDACO: ci sono degli interventi? Nessun intervento

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 3 a firma di Agostinelli Mariano e Altri, che non viene accolta con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (Marchiori Franco), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 4 – TREVISAN GILBERTO.

ARCH. BUGGIN: il firmatario è Trevisan Gilberto; sono delle considerazioni sulla variante riguardante la proposta, l'accordo della ditta Giva immobiliare. Sostanzialmente la controdeduzione riguarda la risposta al cambio di destinazione d'uso effettuata con l'accordo pubblico privato. Leggo per la controdeduzione che riguarda due punti dell'osservazione. Il primo punto la risposta "la variante urbanistica riguarda il cambio di destinazione d'uso di un lotto di terreno pertinente ad un edificio esistente. Questo procedimento amministrativo non ha potere di sanatoria e nemmeno è dotato di efficacia retroattiva nel tempo. L'edificio esistente deve possedere il titolo abilitativo che ne sostanzia l'esistenza e l'uso. La verifica di questi presupposti è oggetto di separato iter amministrativo, come indicato nel titolo IV del D.P.R. 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni". Il Punto due dell'osservazione, aveva un altro oggetto e la controdeduzione risponde che "l'accordo pubblico privato viene stabilito tra l'Amministrazione e un soggetto giuridico diverso da persona fisica. Pertanto anche le clausole che regolano il contributo straordinario di urbanizzazione vengono adeguate alla natura dell'accordo, non contemplando la riduzione per vincoli familiari. Ecco queste sono le due parti ma la risposta è univoca per tutti e due i punti per cui si può fare un'unica votazione in quanto viene proposta non accoglibile in tutti e due i casi.

ASS. CAMPAGNOLO: mi scusi sindaco una precisazione. Ad integrazione di quanto affermato dall'Arch. Buggin volevo rassicurare il consigliere Trevisan che proprio sulla base di quanto esposto nella controdeduzione l'accordo pubblico privato, preso atto di quanto indicato e dopo l'arrivo dell'osservazione fatta addirittura dal privato che nel secondo punto lei si riferiva al fatto che veniva ridotta la percentuale di applicazione dell'aliquota di perequazione, nell'accordo pubblico privato sottoscritto l'altra settimana nel

caso di specie viene applicata una perequazione del 50%; non si fa riferimento alcuno ad una riduzione legata ad una eventuale assegnazione della casa alla figlia e quindi ad una potenziale riduzione. L'accordo pubblico privato fa semplicemente un'analisi del valore del bene prima della trasformazione e dopo la trasformazione; sulla base dell'incremento di valore viene applicata una perequazione del 50%, quindi diversamente da quanto era stato indicato nella richiesta che era stata adottata a Gennaio c'è stata questa presa di posizione da parte dell'amministrazione ma condivisa anche dal privato stesso e suffragata anche dalla controdeduzione.

TREVISAN: gli ultimi accordi del 50% non li ho visti, nessuno mi ha comunicato niente perciò prendo atto di quello che mi sta dicendo questa sera; andremo un attimo ad analizzarli visto che ho chiesto spiegazioni e delucidazioni in merito a questo caso qua di cui il tecnico preposto dell'ufficio urbanistica in parte mi ha anche risposto, ha confermato delle cose che in un certo senso erano emerse in consiglio comunale nel momento che le abbiamo discusse; io non sono tanto d'accordo sul discorso che estendere ed ampliare un lotto su di un terreno agricolo non sia il motivo per creare una sanatoria: cioè ne è stato dedotto che in effetti quell'edificio ha un uso improprio e non è sanato a tutti quanti gli effetti, il tecnico ha stabilito nel mese di marzo che quell'edificio è abitato da parecchio tempo, da tanto tempo. Ho potuto esaminare parte di documentazione e parte ne dovrò esaminare ancora perché il tecnico mi doveva dare delle altre risposte, perché emerge delle cose che giustamente da amministratore non ricordavo e non ne ero messo al corrente sicché da parte mia continuerà un'eventuale indagine e supplemento di istruttoria su quello che sto chiedendo, e per questo motivo chiedo che in consiglio comunale che la cosa venga vista da parte della Procura, perché questa cosa non mi sta filando nella maniera corretta; se la cosa è così semplice non serve estendere un'area agricola e farla diventare lotto edificabile, se esiste una casa con tutte le caratteristiche in cui ci stanno già abitando, si dovrebbe fare una sanatoria di una casa in zona agricola, invece si crea l'espedito di allargare un pezzo di terreno per creare i presupposti per mettere in atto una eventuale sanatoria sicché se questo succede sarà mia premura segnalare altri casi che ci sono nel territorio e dovranno essere trattati nella stessa identica maniera; poi su altri casi ci sarà sempre qualcosa che non verterà condivisa, ma sappiate che altre situazioni si trovano nell'identica situazione, soltanto che gli altri casi non hanno fatto l'abuso, però avrebbero bisogno di creare l'abitazione per necessità e sarebbe più semplice proprio che l'abuso non c'è; qui invece da documentazione ormai verificata dal tecnico e consolidato che c'è stato un uso improprio di quell'annesso rustico avuto con la 24 e sicché per quello che mi riguarda qui la cosa deve continuare. Non mi ritengo naturalmente soddisfatto per i motivi che ho citato e io dichiaro che sulla cosa voglio chiarezza, e prendete atto che la cosa va vagliata da parte di chi di dovere, in questo caso voglio sentire il giudice cosa ne pensa di questa cosa qua, io faccio delle ipotesi.

MARCON EZIO: se non ho capito male da come mi diceva l'arch. Buggin, non è che qui andiamo a sanare l'abuso, ma diciamo se c'è l'abuso come viene menzionato avrà una procedura diversa da quello che accogliere o meno diciamo osservazione, sicché una è una osservazione non accoglibile però ripeto se c'è l'abuso o se ci sono le cose dette pocanzi dal mio collega andranno avanti con un titolo separato, diverso. Se è così voto a favore.

MARCHIORI: Entrando nello specifico dell'accordo pubblico privato GIVA IMMOBILIARE ribadisco quanto affermato in fase di adozione e cioè che devono essere risolti i problemi di carattere edilizio prima di procedere al cambio di destinazione d'uso. Non risulta affatto chiaro in base a quali criteri è cambiato il valore della plusvalenza e di conseguenza la relativa quota perequativa da versare al comune. Per essere più chiari nell'accordo adottato il 13 gennaio 2015 la perequazione era di 5.123,00 euro, applicando erroneamente come da me sottolineato l'aliquota del 10% anziché l'aliquota del 50% come previsto dalla delibera di giunta comunale, quindi con l'applicazione della corretta aliquota l'importo dovrebbe risultare pari a 25.615,00 euro, la matematica non è un'opinione, mentre nel nuovo accordo non sono più riportati i calcoli che determinano la plusvalenza ma viene riportato solamente l'importo della perequazione che risulta essere di euro 9.083,70 facendo riferimento ad una perizia depositata dal geometra Oreste Sbrissa. Chiedo delucidazioni in merito al calcolo svolto per determinare tale importo.

CAMPAGNOLO: rispondo io che in qualche maniera ho visto la perizia e il suo recepimento all'interno dell'accordo pubblico privato. Sulla base anche di un'altro caso su cui insisteva un edificio a destinazione produttiva, come nel caso specifico, non è un annesso rustico ma un edificio in zona produttiva, il parametro per il calcolo del valore prima della trasformazione è stato confermato a quello utilizzato per altri casi, nello specifico un altro caso di via Cusinatti; quindi per fare in modo che ci fosse uniformità di valore economico per tutti senza che ci sia distinzione da un utilizzo di impiego ad un altro, si era già utilizzato già a gennaio quel parametro e anche in questo caso è stato utilizzato lo stesso parametro. Se nel futuro dovrebbero esserci altri casi in cui si presenta un caso simile con un edificio a destinazione produttiva in area impropria, verrà utilizzato lo stesso calcolo. I calcoli sono stati fatti, se vuole potrà chiedere copia della perizia che non c'è qua' e li potrà confrontare per verificare, sostanzialmente come le ho detto prima c'è un valore finale che è dato dalla superficie per il valore della destinazione di zona che è la C1.2 quindi 98 euro e rotti al mq. per 570 credo sia, quindi il valore finale dove verrà detratto il valore iniziale che è calcolato sulla superficie dell'immobile per il valore al mq che le ripeto è lo stesso che è stato usato, a differenza da un certo importo che ridotto al 50% per la perequazione massima previsto da quell'importo. Ci sono delle documentazioni che può chiedere in qualsiasi momento.

MARCHIORI: bene chiederò la documentazione per poter appurare, però di fatto mi si sta dicendo che è stato valutato l'edificio: qual'è il valore dell'edificio produttivo? ma di fatto non è un edificio produttivo perché da 10 anni è utilizzato come residenza e tra l'altro sono andato a vederlo con il proprietario stesso, ovviamente con il consenso dell'inquilino che ci abita dentro, ed è stato costruito palesemente come abitazione. Che senso ha valutarlo come attività produttiva anche se sulla carta figura come attività produttiva anche se attività produttiva non lo è mai stato; sinceramente non capisco questa cosa e dopo resta il fatto che i calcoli per la prima perequazione li avevate fatti voi, quindi voi avevate escluso di calcolare il valore dell'edificio produttivo; adesso avete rifatto i calcoli applicando sia l'aliquota al 50% in maniera corretta però cambiando di fatto la base imponibile e quindi di fatto riducendo l'importo della perequazione: la cosa sembra quanto mai strana.

CAMPAGNOLO solo per dire o l'una o l'altra nel senso che o è sanato ed è residenziale o è produttivo come lo è effettivamente dal punto di vista della destinazione d'uso attuale; quella è la destinazione che gli compete e su quella va fatta la valutazione economica se no non ha senso chiedere il discorso sanatoria ecc., se lo dobbiamo calcolare alla stregua di una abitazione residenziale o siamo coerenti e quindi ha una sua definizione, e su quella va valutato, oppure decidiamoci su quale deve essere.

MARCHIORI: appunto per questo dicevo che prima andava sanato e quindi era chiaro cosa era e poi andava valutato: questo è quello che ho detto in premessa.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 4 a firma di Trevisan Gilberto, che non viene accolta con voti favorevoli n. 8, contrari n. 2 (Trevisan Gilberto e Marchiori Franco), astenuti n. 1 (Marcon Ezio), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 5 – TREVISAN GILBERTO.

ARCH. BUGGIN: sempre a firma Trevisan Gilberto è un caso analogo, solo che riguarda la ditta Bizzotto Roberto. Anche in questo caso come prima la controdeduzione risponde che nel caso ci siano delle presunte irregolarità sull'edificio oggetto di variante e queste non competono alla variante urbanistica ma come dice il titolo 4° del DPR 380/2001, devono avere un iter amministrativo separato in cui c'è la competenza le modalità, i tempi per la verifica della destinazione, dell'uso, della consistenza e di tutte le regole tra cui anche in questo caso vengono richiamate le distanze dai confini ecc., la variante urbanistica non ha quel compito, ha il compito solamente di valutare la possibilità o meno di cambio di destinazione d'uso, per cui anche in questo caso come nel caso precedente la consistenza dei contenuti è la stessa **si propone di non accogliere l'osservazione.**

TREVISAN: anche su questo caso, sempre da indicazioni date dall'ufficio tecnico che ha fatto un sopralluogo dove mette in evidenza che sarà necessario fare ulteriori sopralluoghi perché è evidente che ci sono degli abusi, delle cose che non sono regolari, sicché sarà necessario rifare altre verifiche in maniera molto più approfondita, sicché già si è rilevato che stiamo lavorando su una superficie che ci sono delle irregolarità, anche qui adesso non so come verrà fatta se c'è perequazione. Giustamente concordo con il principio che ha fatto il consigliere Marchiori, dicendo mettiamoci d'accordo cerchiamo di capire bene come vengono fatte queste perequazioni perché una volta si alza da una parte una volta si abbassa dall'altra ma poi se le cose non funzionano si cambia e si fa il contrario si abbassa da questa e si alza dall'altra, l'importante è che il risultato sia quello che avevo pensato all'inizio ... mi viene spontanea una domanda da fare in questi termini qua: sul lotto per esempio di 500 mq, 600 mq. che da agricolo diventa edificabile naturalmente gli si dà un valore oggi il valore potrebbe essere diciamo poco perché adesso i terreni costano poco 100 euro al mq, è tanto? ...98, 100 euro al mq, è stato fatto quel parametro di capire primo di tutto non mi ricordo più quanto era l'area del punto precedente, sono 500 o 600 mq., erano 600? 600 vuol dire che se sono 100 euro stiamo parlando di un valore di 60.000 euro in quel caso là 60.000 euro per una immobiliare 50%, quale sarebbe il valore? si discosta o si parifica sui ragionamenti che avete fatto? e poi naturalmente anche questo va un attimo visto se c'è coerenza, voglio dire, perché in effetti come viene fatta la variante si va a trasformare un terreno agricolo, si toglie della SAU disponibile sul territorio agricolo ne abbiamo recuperato tutto quello che volete, niente da dire, comunque consumiamo della SAU per 600 mq. gli diamo un valore di terreno edificabile allora voglio vedere il valore del terreno edificabile con quel principio con quel sistema di perequazione quanto potrebbe essere il valore se sono 9, 10, 11 o 20 il 50% a cosa si riferisce? Alla differenza tra il valore agricolo o edificabile vuol dire che se il valore agricolo vale 15 euro, 10 euro al mq. tolgo i 10 euro quello che rimane e poi cosa è 50% di quello che rimane viene fatto? sicché se io arrivassi ad avere un valore ipotetico in mano di 100.000 euro il 50% cosa sono 50.000 euro? 50.000 euro sono diversi dai 9.000 euro Marchiori vede... dipende sempre da come si vogliono ragionare i conti, da che parte che si vanno a calcolare; comunque tornando un attimo su questo discorso qua anche qui ci sono delle irregolarità che vanno approfondite; lo stesso tecnico dice che si tornerà ad approfondire anche qui ci voglio vedere chiaro perché come che avevo il dubbio il costruito è abbondantemente saturato quello che è la superficie del lotto e trasformarlo farlo diventare soprattutto zona commerciale, artigianale, lavorativa nel cuore di una zona residenziale ecco questo comunque a dire che è praticamente assurdo, un piano regolatore che è stato recepito da più amministrazioni da vecchia data dove che c'era veramente un punto ben preciso che diceva che quel tipo di attività, le attività che risiedono all'interno di una zona residenziale, gli diamo la possibilità di spostarle in zona un attimino più proprie, qui invece andiamo a

consolidare, addirittura creiamo una zona artigianale nel cuore di una zona residenziale, assurdo anche questa cosa qua secondo me va vista da chi di dovere ed è oggetto di segnalazione. Il mio voto sarà contrario per le ragioni che non sto qui a continuare a ripetere non è accoglibile quello che ho detto va bene ne prenderò atto, la cosa va sviluppata.

SINDACO: io richiamerei anche al fatto che siamo nati tutti a Rossano più o meno, a parte Helga; tutti conosciamo quella zona e tutti sappiamo cosa è successo in quella zona, quindi ci sono delle vie e delle osservazioni che vanno su due vie diverse; qua stiamo discutendo delle osservazioni se sono proprie o improprie rispetto a quelle che andiamo e ad approvare stasera: se ci sono delle altre osservazioni riguardo abusi o quant'altro allora quelle devono seguire un altro iter; se verranno trovati degli abusi, se verranno verificate cose che sono in contrasto con la normativa e con la legge è giusto che la legge faccia il suo corso.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 5 a firma di Trevisan Gilberto, che non viene accolta con voti favorevoli n. 8, contrari n. 1 (Trevisan Gilberto), astenuti n. 2 (Marcon Ezio e Marchiori Franco), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 6 – BAGGIO FRANCESCO.

ARCH. BUGGIN: è a nome di Baggio Francesco e richiede anche in questo caso una modifica dell'accordo pubblico privato della ditta Alessi e richiede la riduzione della nuova area residenziale da 800 a 600 mc. I parametri richiesti sono inferiori a quelli iniziali e pertanto non aggravano il rischio idraulico e non comportano l'aumento del dimensionamento. E' accoglibile ovviamente previo parallelo inserimento nella nuova scheda norma della ratifica dell'accordo pubblico privato.

SINDACO: osservazioni? Nessuna.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 6 a firma di Baggio Francesco, che viene accolta con voti unanimi favorevoli n. 11, legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 7 – PROPRIETARI/INQUILINI RESIDENCE IN VIA CASTION .

ARCH. BUGGIN; qui è un'osservazione un po' diciamo anomala però in questo caso l'abbiamo controdedotta ugualmente. Sono i proprietari inquilini del residence in Via Castion, fanno delle considerazioni, non è una vera e propria osservazione cioè non osservano e non chiedono un qualcosa di modificabile rispetto a quanto adottato nella variante ma fanno delle considerazioni sulle ricadute ambientali per un possibile ampliamento dell'attività produttiva al lato della loro residenza. In questo caso sempre conseguente alla ditta Bizzotto Roberto. Leggo la controdeduzione: "l'amministrazione condivide la preoccupazione degli osservanti. Il cambio di destinazione d'uso dell'area dovrebbe essere accompagnato da un recupero e da una riqualificazione dell'esistente, che oggi versa in una situazione di degrado percepibile anche dal territorio circostante. Eventuali ampliamenti futuri con altri accessi oltre a quelli esistenti, ad oggi non sono oggetto di richiesta da parte del privato e non sono contemplati nella variante in oggetto." Per cui il parere è condivisibile ma tecnicamente **non accoglibile come osservazione.**

TREVISAN: lo penso che questi qua si riferiscano ad un altro tipo, non solo qua manca una costruzione nelle immediate vicinanze che non ha nessun titolo rilasciato dal comune, una delle cose che ha messo in evidenza anche il nostro ufficio tecnico, almeno quello che posso pensare, sì forse è giusto ma che magari, come avete risposto, questi signori si stanno preoccupando anche di un altro fabbricato che è sorto senza nessun titolo in merito da quello che posso capire. Se sono quelli che abitano nel condominio del residence o nelle immediate vicinanze, mi stavo preoccupando appunto di capire se quella zona sta diventando una zona artigianale lavorativa; siamo nel cuore di un quartiere residenziale, praticamente mette in evidenza quella preoccupazione che ho anticipato 10 minuti fa, ma è logico che è così, la gente lì ci abita quando vede cosa succede dice ma ...

MARTINI: Gilberto scusa, ma a 100 metri hai dato la possibilità di fare il raddoppio alla Willier, a 100 metri; se c'è un abuso edilizio andiamo fuori domani mattina, mandiamo fuori i tecnici e se c'è un abuso lo rileviamo e facciamo quello che dobbiamo fare ma non veniamo qui a lasciarci la testa dicendo che là sta sorgendo una zona industriale in piena zona residenziale ...

TREVISAN: presidente se lei ha letto un attimo la mia osservazione ho messo in evidenza che quanto è stato concesso proprio alla Willier mette in evidenza che è all'interno di un piano di attuazione ben preciso, proprio per volontà concordata tra minoranze e maggioranza a quell'epoca; in quella zona ci siamo preoccupati che la Willier non possa costruire niente né di commerciale né di produttivo, abbiamo fatto uno sviluppo in un'azienda già esistente, molto molto più a sud e si tratta di un'azienda commerciale, un'azienda che vende non che produce; oltretutto, e non siamo esattamente in linea con la zona residenziale, sono molto, molto più a sud ma ripeto con un vincolo che più a nord non si può costruire eventualmente, me lo avete fatto fare giustamente anche voi io l'ho recepito in consiglio comunale e giustamente nel rimanente, nel restante piano di attuazione, in caso di un eventuale accordo con

l'amministrazione, si potevano costruire delle case residenziali; parlo di un eventuale progetto residenziale se naturalmente l'amministrazione concordava e lì sono stato d'accordo, sicchè non c'è paragone con quello che sta facendo la Willier; io lo dico con il cuore: possiamo guardarlo insieme tecnicamente poi si vede che la Willier non porta nessun tipo di disturbo al residence...

SINDACO: se c'è un abuso andiamo a controllare e gli abusi vanno sanzionati.

TREVISAN: sì ma non si va a consolidare una zona artigianale; domani mattina questi ci mettono un silos, addirittura ci sono problemi acustici quando che una zona diventa produttiva, quando un fazzoletto di terra diventa produttivo; è una falegnameria questo qua, lavora legno, lavora ferro, lavora cose che fanno rumore e abbiamo le case a distanza di 10 metri, non di 100 metri, questo è il problema, comunque per carità torno a dire non serve.

SINDACO: comunque ringraziamo dell'osservazione e la mettiamo in votazione.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 7 a firma di proprietari/inquilini residence in via Castion, che non viene accolta con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 2 (Trevisan Gilberto e Marcon Ezio) legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 8 – GIVA IMMOBILIARE SRL

ARCH. BUGGIN: propone delle integrazioni ai contenuti e alle premesse dell'accordo pubblico privato, sostanzialmente mette in evidenza che l'accordo pubblico privato è tra un soggetto giuridicamente non persona fisica però propone anche una serie di integrazioni e l'accordo mettendo come premessa che alcuni diritti erano maturati nei confronti della Giva Immobiliare nel tempo. La controdeduzione propone di accoglierla per cui è **parzialmente accoglibile per la sola parte riguardante le precisazioni**, che si tratta di un accordo con soggetto giuridico diverso da persona fisica; non sono accoglibili tutte le altre premesse, l'accordo su quanto dovrebbe essere dovuto alla Giva Immobiliare nel tempo per gli accordi precedentemente in qualche modo giuridicamente dovuti al privato.

SINDACO: osservazioni?

TREVISAN: confesso che non ho capito in questo giro, dico la verità, non ci vedo la base non ci vedo le radici, non ci vedo niente sicchè voglio dire addirittura c'è chi può maturare dei diritti giuridici nel tempo, sicchè bisogna naturalmente stabilire chi si può ... non so...

ARCH. BUGGIN: ... allora nelle sue premesse la Giva Immobiliare chiede che vengano inserite come premesse all'accordo pubblico privato una serie di considerazioni sul fatto che il cambio di destinazione d'uso era dovuto secondo loro per una serie di punti che hanno specificato in questa loro osservazione; io ho proposto all'amministrazione che questo non è accettabile per cui viene accolto solo ... però come dire loro lo hanno fatto, loro hanno avanzato questa loro osservazione dicendo che giuridicamente nel tempo era dovuto questo cambio di destinazione d'uso con una serie di indicazioni; secondo me, l'amministrazione concorda ..mi sono espresso ..

MARCON: diciamo che la professoressa insegna lingue ma l'italiano lo capiamo tutti "accoglibile per la sola parte riguardante" io vorrei che la parte che manca sia rigettata, perché mi fa solo accoglibile la parte riguardante la precisazione? Ma questa era quasi di diritto e di dovere portarla al 50% di perequazione, noi cerchiamo perché l'hanno proposta loro ma l'avevano chiesto anche noi, persona fisica o giuridica, a me interessa la parte non accoglibile...(VOCE FUORI MICROFONO NON SI CAPISCE), perché non la mette, perché dall'altra parte mette la variante... (VOCE FUORI MICROFONO NON SI CAPISCE) ma tecnicamente lei ha ragione a scrivere così ma è ambiguo, comunque lei ha ragione, voi avete ragione a scrivere così perché l'italiano dice così.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 8 a firma di Giva Immobiliare Srl , che viene accolta con voti favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Trevisan Gilberto) astenuti n. 1 (Marcon Ezio), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

OSSERVAZIONE N. 9 – UFFICIO TECNICO COMUNALE

ARCH. BUGGIN: questa è dell'ufficio tecnico; ha sostanzialmente la copia del regolamento edilizio come dicevo prima quando abbiamo approvato il regolamento edilizio bisognava che molte di quelle informazioni fossero tolte dalle norme per cui questa è quell'osservazione che il suo accoglimento sistema la parte normativa del piano regolatore con le parti che sono migrate all'interno del regolamento edilizio. Si tratta di un miglioramento rispetto al testo esistente e **si propone di accogliere...** (SI INTERROMPE LA REGISTRAZIONE PER ALCUNI SECONDI)

SINDACO: osservazioni?

TREVISAN: siccome non ho chiaro di cosa si tratta perciò' preannuncio già il mio voto di astensione proprio per non conoscenza approfondita della cosa.

Il sindaco pone in votazione l'osservazione n. 9 a firma di Ufficio Tecnico Comunale, che viene accolta con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (Trevisan Gilberto), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

SINDACO: dichiarazioni di voto generali?

MARCHIORI: siccome la variante accoglie sia le osservazioni che tutti gli accordi pubblico privati mi sembra logico fare una dichiarazione di voto generale. Questa variante al P.I. asseconda una logica di gestione del territorio ormai superata.

Per l'ennesima volta a Rossano vengono trasformati edifici agricoli in artigianali creando così edifici produttivi in zone improprie, viene inoltre elusa la legge con la trasformazione del solo perimetro dell'edificio e non anche il terreno circostante con l'esplicito intento (è stato detto nel consiglio comunale del 13 gennaio) di risparmiare SAU per poter poi proseguire con la massiccia cementificazione del paese nonostante la crisi edilizia che ci sta attanagliando. Per questo il mio voto complessivo non può che essere contrario.

TREVISAN: la mia dichiarazione è soltanto un discorso tecnico: io questa la voto nel principio che va votata però' ribadisco che il mio voto favorevole non va ad aggiungere niente di favorevole nei punti dove mi sono astenuto e dichiarato contrario; voto per l'iter ma non il contenuto dei punti che prima abbiamo discusso.

Il sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione comprensiva delle osservazioni appena votate, che viene approvata con voti favorevoli n. 10, contrari n. 1 (Marchiori Franco).

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dell'articolo 18, comma 4 della L.R. 11/2004, la variante al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rossano Veneto avente per oggetto adeguamenti normativi, cartografici e varianti puntuali, costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1.2.a – Cartografia scala 1:2000 (nord);
- Tav. 1.2.b – Cartografia scala 1:2000 (centro);
- Tav. 1.2.c – Cartografia scala 1:2000 (sud);
- Schede norma (contenenti la disciplina puntuale di intervento relativa alle proposte di accordo pubblico-privato di cui al seguente punto 2);

redatta dal dott. Antonio Buggin, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, depositata agli atti del Comune con prot. n. 17786 del 22/12/2014, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13/01/2015;

2) di recepire definitivamente nel P.I. vigente, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, le proposte di accordo-pubblico privato presentate al Comune di Rossano Veneto dai privati cittadini e dalle ditte di seguito elencati:

1. Alessi Francesco (proposta presentata in data 01/12/2014, prot. n. 16644 e succ. modifiche ed integrazioni), ora a nome Alessi Elena e Andreola Alberto, nuovi aventi titolo a seguito dell'atto di donazione stipulato in data 30/12/2014;
2. Campagnolo Eugenio e Zonta Maria Grazia (proposta presentata in data 11/12/2014, prot. n. 17200 e succ. modifiche ed integrazioni) ora a nome Campagnolo Caterina, nuovo avente titolo a seguito dell'atto di donazione stipulato in data 30/03/2015;
3. Giva Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 10/12/2014, prot. n. 17104, e succ. modifiche ed integrazioni);
4. Maggiotto Pasqualina (proposta presentata in data 03/12/2014, prot. n. 16794 e succ. modifiche ed integrazioni);
5. Stragliotto Silvia (proposta presentata in data 18/09/2014, prot. n. 12785, e succ. modifiche ed integrazioni);
6. Trentin Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 18/12/2014, prot. n. 17595 e succ. modifiche ed integrazioni);

7. Guarda Francesco (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17323 e succ. modifiche ed integrazioni) ora a nome Guarda Mariangela, nuovo avente titolo a seguito dell'atto di donazione stipulato in data 23/12/2014;

8. Trentin Andrea / Il vecchio ed il nuovo s.a.s. di Trentin Paolo & C. (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17325 e succ. modifiche ed integrazioni);

approvate con deliberazione di C.C. n. 6 del 13/01/2015, come da relativi accordi preliminari sottoscritti dalle parti proponenti (o successivi aventi titolo) e dal Sindaco quale rappresentante del Comune di Rossano Veneto successivamente all'adozione della variante;

3) di fare propri, in merito alle osservazioni pervenute, i pareri / proposte di controdeduzione redatti dallo stesso dott. Antonio Buggin pervenute in data 27/04/2015, prot. n. 6327, allegate sub A) alla presente deliberazione, come da votazione alle singole osservazioni sopra riportata;

4) di disporre che copia integrale della variante approvata sia trasmessa alla Provincia di Vicenza e sia altresì depositata presso la sede del Comune di Rossano Veneto, per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. 11/2004;

5) di precisare che ai sensi dell'art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004, la variante in parola diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;

6) di incaricare gli uffici comunali, per quanto di competenza, di adottare tutti i provvedimenti necessari alla piena attuazione della presente deliberazione.

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA
F.TO *Geom. Luca De Boni*

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILE /
GESTIONE DELLE ENTRATE
F.TO *Dott. Giuseppe Zanon*

Allegato A) alla Deliberazione di C.C. n. 22 del 30/04/2015

Comune di Rossano Veneto

Seconda variante P.L. - Piano degli interventi - osservazioni pervenute

n. prog.	data	prot.	firmatario	oggetto sintetico	controdeduzione
1	11/03/2015	3861	Guarda Mariangela	Richiesta aggiornamento accordo P.P. con dati nuova avente titolo ACCOGLIBILE.	Trattasi di precisazioni amministrative che non modificano i parametri urbanistici.
2	23/03/2015	4429	Marchiori Franco	Indicazione presunto errore cartografico nell'eliminazione della fascia di rispetto lungo un tratto di Via Santini	<p>Nei disegni urbanistici dei Piani Regolatori, all'interno dei Centri Abitati non vengono disegnate le fasce di rispetto stradali in corrispondenza delle Zone Territoriali Omogenee A, B, C, D, F. Questo non significa che non siano da rispettare ma la loro "distanza" dalla strada viene indicata direttamente dalla normativa del Codice della Strada e del relativo Regolamento attuativo. Per il Comune di Rossano sono definite nei commi 11, 12 e 13 dell'art. 8 delle NTA. Generalmente queste distanze sono inferiori a quelle relative alle stesse strade per le parti fuori dei Centri Abitati. Diverso è per le aree agricole. In questo caso il Comune di Rossano, già con le varianti al PRG redatte ai sensi della LR 61/85, ha inteso mantenere la "distanza" dalle strade attraverso il disegno della fascia di rispetto anche dentro i centri abitati. Con la presente variante sono stati rimossi i disegni delle fasce di rispetto nelle ZTO A,B,C,D,F dentro i centri abitati che non erano state aggiornate nelle varianti precedenti. Con esclusione della ZTO agricola. Pertanto l'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE.</p>
3	23/03/2015	4488	Agostinelli Mariano	Richiesta stralcio viabilità di progetto - laterale Via Salute	<p>Premesso che l'argomento specifico non è oggetto della variante, lo stesso argomento richiederebbe un approfondimento più ampio di quello della sola osservazione, in quanto si deve valutare, nel caso si concordi sulle dismissioni della viabilità di progetto, anche la destinazione d'uso da assegnare all'area ora occupata dal sedime stradale di progetto, le valutazioni dei nuovi carichi insediativi ed i relativi standard di piano. L'osservazione risulta pertanto NON ACCOGLIBILE.</p>
4	24/03/2015	4531	Trevisan Gilberto	Considerazioni sulla variante riguardante la ditta Giva Imm.	<p>1. La variante urbanistica riguarda il cambio di destinazione d'uso di un lotto di terreno pertinente ad un edificio esistente. Questo procedimento amministrativo non ha potere di sanatoria e nemmeno è dotato di efficacia retroattiva nel tempo. L'edificio esistente deve possedere il titolo abilitativo che ne sostanzia l'esistenza e l'uso. La verifica di questi presupposti è oggetto di separato iter amministrativo, come indicato nel Titolo IV del D. P. R. 390/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni".</p> <p>2. L'Accordo P.P. viene stabilito tra l'Amministrazione e un soggetto giuridico diverso da persona fisica. Pertanto anche le clausole che regolano il contributo straordinario di urbanizzazione vengono adeguate alla natura dell'accordo, non contemplando la riduzione per vincoli familiari.</p> <p>L'Osservazione risulta pertanto NON ACCOGLIBILE.</p>

5	24/03/2015	4532	Trevisan Gilberto	Considerazioni sulla variante riguardante la ditta Bizzotto Roberto	1. La variante urbanistica riguarda il cambio di destinazione d'uso di un lotto di terreno pertinente ad un edificio esistente, nel quale si svolge un'attività produttiva classificata "da trasferire" nel PRG vigente, in quanto considerata in zona Impropria. Tutti i corpi di fabbrica esistenti devono rispettare i parametri edilizi vigenti alla data della loro costruzione. La verifica di questi presupposti è oggetto di separato iter amministrativo, come indicato nel Titolo IV del D.P.R. 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni". L'Osservazione risulta pertanto NON ACCOGLIBILE
6	24/03/2015	4544	Baggio Francesco	Richiesta modifica da 800 a 600 della nuova area residenziale di cui all'accordo p.p. ditta Alessi	I parametri richiesti sono inferiori a quelli iniziali e pertanto non aggravano il rischio idraulico e non comportano un aumento del dimensionamento. ACCOGLIBILE, previa modifica della Scheda Norma a seguito della rettifica dell'Accordo P.P.
7	31/03/2015	4846	Proprietari/Inquilini Residence in via Castion	Considerazioni sulle ricadute ambientali per un possibile ampliamento dell'attività produttiva a lato della residenza	L'Amministrazione condivide la preoccupazione degli osservanti. Il cambio di destinazione d'uso dell'area dovrebbe essere accompagnato da un recupero e da una riqualificazione dell'esistente, che oggi versa in una situazione di degrado percepibile anche dal territorio circostante. Eventuali ampliamenti futuri con altri accessi oltre a quelli esistenti, ad oggi non sono oggetto di richiesta da parte del privato e non sono contemplati nella variante in oggetto. CONDIVISIBILE MA TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE COME OSSERVAZIONE
8	21/04/2015	5998	Giva Immobiliare srl	Integrazione dei contenuti (e delle premesse) all'Accordo P.P.	ACCOGLIBILE per la sola parte riguardante la precisazione che si tratta di accordo con soggetto giuridico diverso da persona fisica.
9	23/04/2015	6177	Ufficio tecnico	Modifica al testo di alcuni articoli delle NTA a seguito dell'allineamento con il nuovo Regolamento Edilizio	Trattasi di un testo migliorativo rispetto a quello adottato e compatibile con quello del nuovo Regolamento Edilizio. ACCOGLIBILE

f.to Il Tecnico incaricato
Dott. A. Buggin



Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE
F.TO MARTINI Dott.ssa Morena

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

=====

N. 543 Reg. Pubbl.

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **15/05/2015** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **15/05/2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

=====