

**COPIA WEB**

**Deliberazione N. 28**

**In data 12.07.2016**

**Prot. N. 10127**

# **COMUNE DI ROSSANO VENETO**

**PROVINCIA DI VICENZA**

## **Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

Sessione straordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

### **OGGETTO:**

**APPROVAZIONE VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI E CONTRODEDUZIONI.**

L'anno **duemilasedici** addì **DODICI** del mese di **LUGLIO** presso la sede municipale.  
Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito **del 07/07/2016, prot. n°8890**, 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 **SPAZIANI Dott. Francesco**.  
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

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

**Presenti N. 10 Assenti N. 1**

**E' presente in aula in qualità di Assessore Esterno il Sig. ZONTA MARCO**

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

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

## 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. 11/20014, 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";

- l'Amministrazione Comunale ha manifestato la volontà di accogliere, per quanto possibile, le istanze di variazione urbanistica presentate dai cittadini, nel corso degli ultimi anni, intese ad ottenere la modifica della classificazione urbanistica di aree in proprietà attualmente suscettibili di edificazione, con trasformazione delle medesime in zone prive di potenzialità edificatoria (agricole, verde privato o similari);

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile Area Urbanistica / Edilizia Privata n. 229 - n. 654 reg. gen. - del 28/12/2015, con la quale è stato affidato al ing. Luca Zanella di Udine l'incarico della redazione della variante urbanistica in oggetto;

VISTA la seguente documentazione di progetto, redatta dal ing. Luca Zanella, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 11/2004, agli atti con prot. n. 306 del 11/01/2016;

- Fascicolo v1 Relazione illustrativa con estratti della cartografia di variante;
- Tav. v2 – quadro d'unione degli ambiti interessati da variazione in scala 1:10.000;
- Tav. v3 – Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel PAT in scala 1:10.000;

### CONSIDERATO che:

- in merito al "Rischio Sismico", si richiama il parere favorevole acquisito dalla Regione Veneto in data 10/12/2015 prot. 503727 in merito alla Microzonizzazione Sismica redatta dal dott. geol. Livio Sartor in cui si evidenzia che gli interventi previsti in variante non sono assoggettabili alla normativa citata;

- in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, è stata prodotta apposita asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica a firma di tecnico abilitato all'Ufficio del Genio Civile di Vicenza;

DATO ATTO che la variante P.I. in parola è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 12/01/2016, con parere favorevole;

CONSIDERATO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 15.01.2016 è stata adottata la terza variante al P.I. in argomento, redatta dal tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dell'articolo 18 della L.R. 11/2004, come sopra meglio descritta;

### PREMESSO che la variante al P.I. sopra citata è costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Fascicolo v1 Relazione illustrativa con estratti della cartografia di variante;
- Tav. v2 – quadro d'unione degli ambiti interessati da variazione in scala 1:10.000;

- Tav. v3 – Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel PAT in scala 1:10.000;  
redatta dal ing. Luca Zanella, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 11/2004, depositata agli atti del Comune con prot. n. 306 del 11/01/2016;

**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 e nel sito dell'ente;

**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. 1 osservazioni;

- oltre i suddetti termini sono pervenute n. 2 osservazioni;

per un totale quindi di n. 3 osservazioni pervenute;

**VISTI** i pareri / proposte di controdeduzione redatti dall'Ing. Luca Zanella, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto pervenute in data 07/07/2016, allegate sub A) alla presente deliberazione;

**VISTI:**

- 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. 23165/63000600/20-26 del 21/01/2016, pervenuto in data 21/01/2016, prot. n. 898;

**DATO ATTO** che la variante al P.I. in parola è stato esaminata dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 07/07/2016, con parere favorevole (nella quale sono state anche valutate le osservazioni presentate);

**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 facendo propri integralmente i pareri / proposte di controdeduzione redatti dal tecnico professionista incaricato;

**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;

## **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.) n. 3 del Comune di Rossano Veneto avente per oggetto adeguamenti normativi, cartografici e varianti puntuali, costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Fascicolo v1 Relazione illustrativa con estratti della cartografia di variante;

- Tav. v2 – quadro d'unione degli ambiti interessati da variazione in scala 1:10.000;

- Tav. v3 – Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel PAT in scala 1:10.000;

redatta dal ing. Luca Zanella, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 11/2004, depositata agli atti del Comune con prot. n. 306 del 11/01/2016;

2) di fare propri, in merito alle osservazioni pervenute, i pareri / proposte di controdeduzione redatti dallo stesso Ing. Luca Zanella pervenute in data 07/07/2016, allegate sub A) alla presente deliberazione, come da votazione alle singole osservazioni sopra riportata;

3) 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;

4) 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;

5) 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 *Dott. Adriano Ferraro*

Elaborato

Scala

1:10.000

### LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI



Sindaco  
Morena Martini

Assessore Urbanistica  
Edilizia Privata  
Giorgio Campagnolo

Progettista  
ing. Luca Zanella

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia  
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE  
35100 LUENE, via XXII marzo n.19, studio@z.la.it

luglio 2016

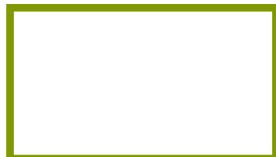
### LEGENDA



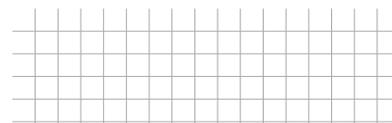
Localizzazione e riferimento delle osservazioni



Elaborato



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



Sindaco  
Morena Martini

Assessore Urbanistica  
Edilizia Privata  
Giorgio Campagnolo

Progettista  
ing. Luca Zanella



---

## Premessa

Il presente documento si accompagna alla tavola con la localizzazione delle osservazioni cartografabili pervenute e costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente alle **cinque** osservazioni pervenute a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 2 del 15/01/2016 e successiva pubblicazione della variante al Piano degli Interventi (P.I.) n. 3.

Il fascicolo è costituito dalle sezioni seguenti:

- riepilogo, catalogazione e proposta di parere in forma tabellare con riferimento ai documenti interessati da modifiche;
- estratti degli elaborati cartografici interessati da variazioni conseguenti la proposta di accoglimento;
- selezione dell'articolo delle NTO e degli allegati interessati da variazioni conseguenti l'istruttoria proposta:
  - art. 28 AREE A VERDE PRIVATO;

Gli estratti degli elaborati vengono presentati nella doppia versione di cartografia adottata e di cartografia adeguata finale, con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione.

La selezione degli articoli di NTO pone in evidenza con colore azzurro sottolineato il testo aggiuntivo, con ~~colore azzurro barrato doppio~~ il testo eliminato e con ~~colore rosso barrato doppio e sfondo nero~~ il testo già introdotto con l'adozione che viene eliminato a seguito di controdeduzione alle osservazioni.

Alcune osservazioni riguardano i criteri applicati per i conteggi algebrici della SAT (Superficie Agricola Trasformabile) effettuati per diversi interventi di PI.

Riteniamo utile a tale proposito riepilogare di seguito la metodologia applicata.

È la DGRV 3650 del 25/11/2008 a definire, in calce ai criteri per la determinazione della SAU (Superficie Agricola Utilizzabile) affidata al PAT, anche i criteri per la contabilizzazione della SAT in sede di PI.

Il valore limite è stato definito dal PAT in proporzione alla superficie di SAU, a sua volta derivata da informazioni tematiche digitali (uso agricolo del suolo).

La DGRV citata precisa anzitutto che il limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche SAU (dunque l'intersezione tra zona agricola e la superficie computata a SAU in sede di PAT) non si applica alle previsioni di PRG vigente prima del PAT.

Seguono il richiamo alla "solidarietà" intercomunale per le trasformazioni di interesse superiore rispetto alla scala comunale (caso che in assenza di PATI non riguarda il Comune di Rossano Veneto) e l'esclusione dal computo per le opere pubbliche sovraordinate, statali o regionali.

Il penultimo comma del capitolo 2 dettaglia le fattispecie di trasformazione urbanistica escluse dal computo di PI, tutte riferite ad **aree ricreative a verde** destinate a:

- campi da golf,
- attività sportive e della Protezione Civile,
- parchi per divertimento,
- parchi giardino,
- rovine archeologiche,
- camping,
- boschi di pianura,
- bacini di laminazione,

fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.

Dunque con esclusione delle trasformazioni verso le destinazioni a verde inedificato di cui sopra, tutti gli ambiti oggetto di intervento trasformativo devono essere intersecati con la superficie della zona agricola con caratteristiche SAU, per sottrarre le superfici di tale intersezione dalla quantità limite definita in sede di PAT (area verde della nostra tavole specifica con la mappa degli interventi).

L'ultimo comma del capitolo 2 consente infine la ricollocazione in altra parte del territorio comunale di previsioni trasformative vigenti (implicitamente necessariamente non attuate) senza che le nuove destinazioni determinino consumo di SAT.

In termini logico-informatici è ammessa la contabilità algebrica della SAT, anche con recupero di quantità trasformabili a seguito dello stralcio di previsioni di edificabilità su suoli ad uso agricolo produttivo.

Ancora una volta va dunque considerata la mappa della SAU di PAT, limitando la "restituzione" algebrica alla sola superficie a suo tempo riconosciuta con classe d'uso del suolo idonea al computo della SAU da parte dello Specialista Agronomo.

La comodità e la ripetibilità del computo informatizzato GIS inducono a non rimettere in discussione il dettaglio delle fonti tematiche registrate nel Quadro Conoscitivo di PAT e ad applicare matematicamente le intersezioni delle aree.

Altre osservazioni hanno messo in discussione l'introduzione di zone "a verde privato": per queste si allega in calce al presente fascicolo la nota riepilogativa prodotta in risposta alla richiesta della Provincia di Vicenza prot. 34573 del 19/05/2016, relativa alla segnalazione del Consigliere comunale Gilberto Trevisan in merito alla violazione degli artt. 43 e 44 della LR 11/04, favorevolmente già esitata.

Le osservazioni accoglibili (in tutto o in parte) risultano tutte ininfluenti sui carichi urbanistici e sul consumo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT), resta dunque invariato il riepilogo complessivo della variante 3 al PI:

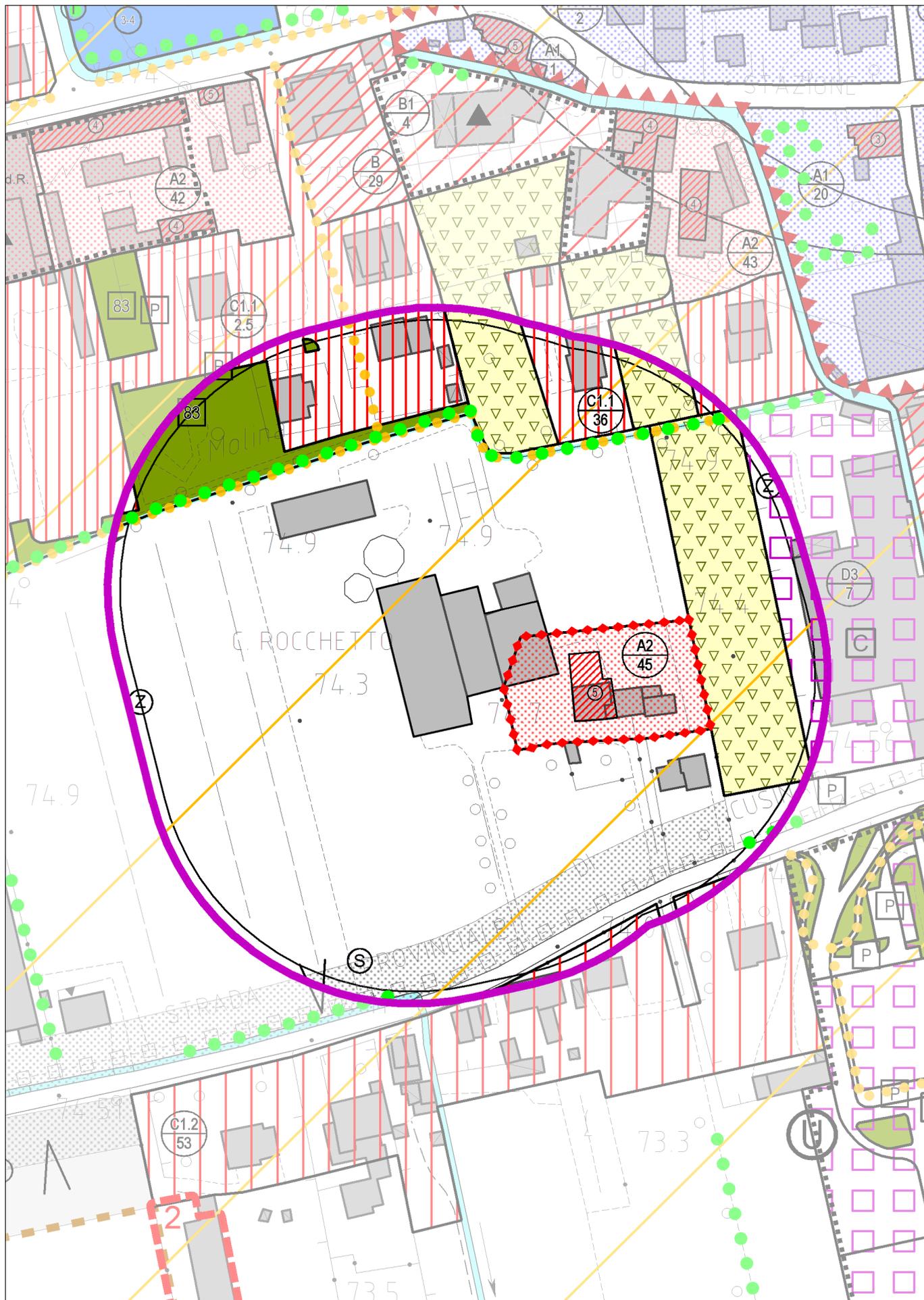
Disponibilità dal PAT	Bilancio di PI "Variante 2"	Disponibilità residua per il PI "Variante 3"	Bilancio di PI "Variante 3"	Disponibilità residua prossima PI
43 217	-1 660	44 877	-37 814	82 691

Oss. n.	Prot.	Data	Osservante	Rif. intervento	Sintesi osservazione
1.0	5052	18/04/16	Franco Marchiori	-	<p>OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE</p> <p>1.- Riserve sulla correttezza dell'iter procedurale, in particolare per le forme di pubblicità praticate.</p> <p>2.- Riserva circa la completezza dei dati raccolti con riferimento alle richieste di stralcio di edificabilità.</p> <p>3.- Critica relativa alla scelta del tessuto urbanistico "verde privato" come risposta alle richieste di stralcio di edificabilità.</p> <p>4.- Incompatibilità degli usi agricoli in zone a verde privato.</p> <p>5.- Eccessiva riduzione di aree a standard, prevalentemente trasformate in verde privato.</p> <p>NON CARTOGRAFATA</p>
1.1	5052	18/04/16	Franco Marchiori	3	Intervento n. 3. Riserve sulla restituzione SAT: la porzione recuperata risulta una pertinenza dell'edificato con alcune costruzioni
1.2	5052	18/04/16	Franco Marchiori	6	Intervento n. 6. Riserve sulla restituzione SAT: la porzione recuperata risulta una pertinenza dell'edificato con alcune costruzioni
1.3	5052	18/04/16	Franco Marchiori	7	Intervento n. 7. Proposta di trasformazione dell'area in zona agricola anziché verde privato, che non giustifica restituzione di SAT
1.4	5052	18/04/16	Franco Marchiori	8	Intervento n. 8. Proposta di trasformazione dell'area in zona agricola anziché verde privato, che non giustifica restituzione di SAT
1.5	5052	18/04/16	Franco Marchiori	9	Intervento n. 9. Riserve sulla restituzione SAT, vista la presenza di urbanizzazione consolidata in PAT; critica alla cospicua riduzione di standard F3
1.6	5052	18/04/16	Franco Marchiori	10	Intervento n. 10. Riserve sull'attuale utilizzo dell'area pertinenziale all'attività produttiva, apparentemente non compatibile con il vincolo di rispetto assoluto (art. 28 NTA)
1.7	5052	18/04/16	Franco Marchiori	11	Intervento n. 11. Proposta di trasformazione dell'area in zona agricola anziché verde privato, che non giustifica restituzione di SAT

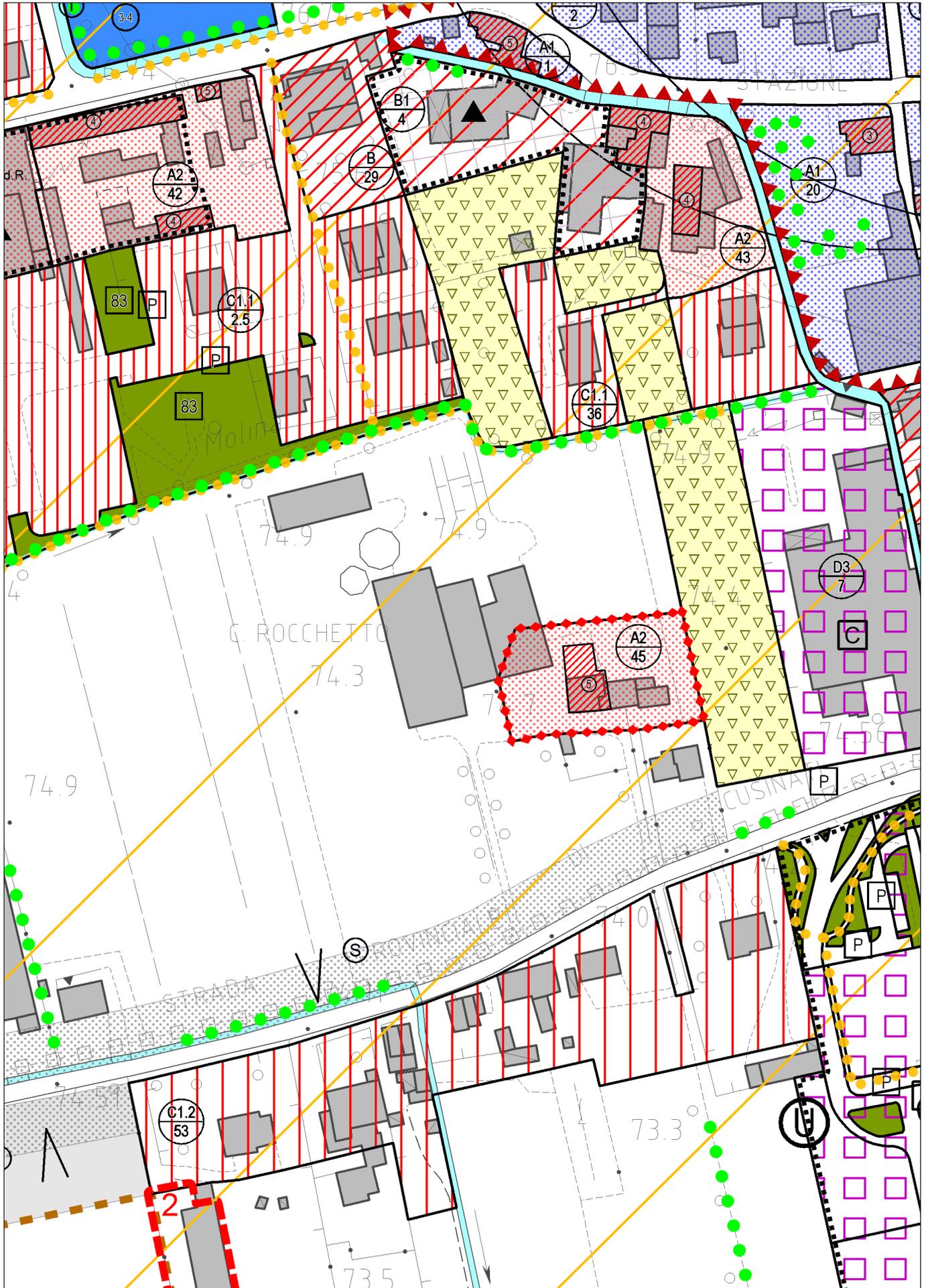
Parere tecnico	Proposta	Elaborati interessati variati	Volume RES. (mc) + utilizzato - recuperato	SAT (mq) + utilizzata - recuperata	Standard F4 (mq)	Oss. n.
In sintesi: 1.- la pubblicità preventiva appare adeguata, dato che sono pervenute diverse richieste e che nessun privato ha eccepito inaccessibilità alla procedura su casi specifici; 2.- i dati raccolti hanno consentito di riconoscere gli ambiti interessati e di valutarne senza dubbi il merito; non risulta in sede di osservazioni essere stata eccepita alcuna riserva di privati in tal senso; 3.- la scelta è stata determinata dall'intenzione di mantenere una distinzione rispetto al territorio agricolo comune per gli ambiti già riconosciuti in sede di PAT come urbanizzazione consolidata; non è però escluso che in futuro, a seguito di un generale ridisegno dei tessuti urbanistici con riferimento al frazionamento fondiario corrispondente, possa essere rivista per alcuni ambiti marginali; 4.- è effettivamente opportuna un'integrazione alla normativa che riconosca piena compatibilità per gli usi agricoli colturali; 5.- si tratta di aree a standard non connesse ad interventi trasformativi di privati e non confermate con la programmazione comunale ora in atto in materia di opere pubbliche; come dimostrato	Accoglibile parzialmente	NTO art. 28	0	0	0	1.0
E' stato applicato matematicamente a mezzo di strumenti informatici GIS il calcolo delle intersezioni con la SAU di PAT.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.1
L'ambito interessato era esplicitamente SAU nella documentazione di PAT, evidentemente a seguito di verifica sulla natura "fisica" del sedime edificato cartografato.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.2
Nel merito l'osservazione è condivisibile e in linea con la natura corrente dei luoghi. Tuttavia in sede di "variante verde" si è preferito ricorrere al tessuto a "verde privato" per sottolineare l'inedificabilità anche in regime "agricolo" di sedimi marginali all'insediamento. E' opportuno in ogni caso precisare all'art. 28 delle NTO la compatibilità degli usi agricoli di conduzione dei fondi anche per gli ambiti a verde privato.	Accoglibile parzialmente	NTO art. 28	0	0	0	1.3
Nel merito l'osservazione è condivisibile e in linea con la natura corrente dei luoghi. Tuttavia in sede di "variante verde" si è preferito ricorrere al tessuto a "verde privato" per sottolineare l'inedificabilità anche in regime "agricolo" di sedimi marginali all'insediamento. E' opportuno in ogni caso precisare all'art. 28 delle NTO la compatibilità degli usi agricoli di conduzione dei fondi anche per gli ambiti a verde privato. Per l'individuazione dei tessuti non soggetti a computo SAT si rimanda alla DGRV 3650 del 25/11/2008.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.4
Per l'individuazione dei tessuti non soggetti a computo SAT si rimanda alla DGRV 3650 del 25/11/2008. Si ravvisa un beneficio pubblico anche nel mantenimento del polmone ineditato a verde, mentre l'opera pubblica non rientra nella programmazione comunale corrente.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.5
L'intervento corrisponde a semplice evidenza cartografica della previsione corrente vigente. Con la variante n. 4, su manifestazione di interesse del privato, l'ambito è stato riclassificato secondo quanto rilevato.	Accoglibile	Tavola 2.b	0	0	0	1.6
Per l'individuazione dei tessuti non soggetti a computo SAT si rimanda alla DGRV 3650 del 25/11/2008. L'essere il comparto intercluso induce a connotarne un regime di conduzione più consono al contesto insediato. Si propone integrazione in tal senso all'art. 28 delle NTO.	Accoglibile parzialmente	NTO art. 28	0	0	0	1.7

Oss. n.	Prot.	Data	Osservante	Rif. intervento	Sintesi osservazione
1.8	5052	18/04/16	Franco Marchiori	12	Intervento n. 12. Proposta di trasformazione dell'area in zona agricola anziché verde privato, che non giustifica restituzione di SAT
1.9	5052	18/04/16	Franco Marchiori	13	Riserve sulla restituzione SAT, vista la presenza di urbanizzazione consolidata in PAT; critica alla cospicua riduzione di standard F3
1.10	5052	18/04/16	Franco Marchiori	14	Intervento n. 14. Proposta di trasformazione dell'area in zona agricola anziché verde privato, che non giustifica restituzione di SAT; critica alla cospicua riduzione di standard F3
1.11	5052	18/04/16	Franco Marchiori	15	Intervento n. 15. Proposta di trasformazione dell'area in zona agricola anziché verde privato, che non giustifica restituzione di SAT
1.12	5052	18/04/16	Franco Marchiori	16	Intervento n. 16. Riserve sulla restituzione SAT: la porzione recuperata (in percentuale molto piccola rispetto all'ambito interessato) risulta una pertinenza dell'edificato
1.13	5052	18/04/16	Franco Marchiori	17	Intervento n. 17. Riserve sulla restituzione SAT: la porzione recuperata (in percentuale molto piccola rispetto all'ambito interessato) risulta una pertinenza dell'edificato e completamente disgiunta dai terreni agricoli posti nelle vicinanze a nord
2	5984	06/05/16	Brunello Lino	17 ovest	Stralcio dell'intervento ('zona verde privato priva di edificabilità' al posto di 'area a verde privato' sovrapposta a zona C1.1) .
3	6657	20/05/16	Bernardi Antonia	17 est	Stralcio dell'intervento con ripristino di 'area a verde privato' sovrapposta a zona C1.1 al posto di 'zona verde privato priva di edificabilità' .
4	7295	06/06/16	Bernardi Alessandro	-	Stralcio dell'area di rispetto allevamenti zootecnici riferito all'azienda di proprietà (dimostrato con relazione agronomica citata che l'allevamento in questione non è intensivo) in considerazione della richiesta presentata per ampliamento fabbricato rurale con LR 14/2009.
5	7328	07/06/16	Trevisan Gilberto	-	Richiesta dell'annullamento dell'introduzione delle aree a verde privato <a href="#">NON CARTOGRAFATA</a>

Parere tecnico	Proposta	Elaborati interessati variati	Volume RES. (mc) + utilizzato - recuperato	SAT (mq) + utilizzata - recuperata	Standard F4 (mq)	Oss. n.
Nel merito l'osservazione è condivisibile e in linea con la natura corrente dei luoghi. Tuttavia in sede di "variante verde" si è preferito ricorrere al tessuto a "verde privato" per sottolineare l'inedificabilità anche in regime "agricolo" di sedimi marginali all'insediamento. E' opportuno in ogni caso precisare la compatibilità degli usi agricoli di conduzione dei fondi anche per gli ambiti a verde privato. Per l'individuazione dei tessuti non soggetti a computo SAT si rimanda alla DGRV 3650 del 25/11/2008.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.8
Per l'individuazione dei tessuti non soggetti a computo SAT si rimanda alla DGRV 3650 del 25/11/2008. Si ravvisa un beneficio pubblico anche nel mantenimento del polmone inedificato a verde, mentre l'opera pubblica non rientra nella programmazione comunale corrente.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.9
Nel merito l'osservazione è condivisibile e in linea con la natura corrente dei luoghi. Tuttavia in sede di "variante verde" si è preferito ricorrere al tessuto a "verde privato" per sottolineare l'inedificabilità anche in regime "agricolo" di sedimi marginali all'insediamento. E' opportuno in ogni caso precisare la compatibilità degli usi agricoli di conduzione dei fondi anche per gli ambiti a verde privato. Per l'individuazione dei tessuti non soggetti a computo SAT si rimanda alla DGRV 3650 del 25/11/2008.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.10
Nel merito l'osservazione è condivisibile e in linea con la natura corrente dei luoghi. Tuttavia in sede di "variante verde" si è preferito ricorrere al tessuto a "verde privato" per sottolineare l'inedificabilità anche in regime "agricolo" di sedimi marginali all'insediamento. E' opportuno in ogni caso precisare la compatibilità degli usi agricoli di conduzione dei fondi anche per gli ambiti a verde privato all'art. 28 delle NTO. Per l'individuazione dei tessuti non soggetti a computo SAT si rimanda alla DGRV 3650 del 25/11/2008.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.11
E' stato applicato matematicamente a mezzo di strumenti informatici GIS il calcolo delle intersezioni con la SAU di PAT.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.12
L'intervento corrisponde a semplice evidenza cartografica della previsione corrente vigente. E' stato applicato matematicamente a mezzo di strumenti informatici GIS il calcolo delle intersezioni con la SAU di PAT.	Non accoglibile	-	0	0	0	1.13
E' opportuno precisare la natura di zona C, ancorché priva di edificabilità, del tessuto a verde privato all'art. 28 delle NTO.	Accoglibile parzialmente	NTO art. 28	0	0	0	2
E' opportuno precisare la natura di zona C, ancorché priva di edificabilità, del tessuto a verde privato all'art. 28 delle NTO.	Accoglibile parzialmente	NTO art. 28	0	0	0	3
Il PI è ricognitivo in tema di distanze di rispetto dagli allevamenti. Questione superata a seguito del rilascio del Provvedimento Edilizio.	Accoglibile	Tavola 2.b	0	0	0	4
Si rimanda alla controdeduzione sviluppata, proposta in allegato ed alla risposta ottenuta dalla Provincia.	Non accoglibile	-	0	0	0	5
<b>SALDI TOTALI</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

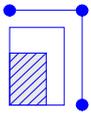


con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



#### **Art. 28 Aree a verde privato**

1. Riguarda le zone, anche parzialmente compromesse da manufatti edilizi che, per il particolare rapporto con il contesto edificato e/o per caratteristiche ambientali, richiedono rispetto assoluto.
2. Sono di norma ammessi il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione in aumento del volume. Sono fatte salve, ove esistenti, le prescrizioni circa i gradi di protezione delle presenti Norme di Attuazione.
3. Accorpamenti e recuperi dell'esistente, anche precari, saranno ammissibili solo quando l'edificio principale non risulti classificato con gradi di protezione da 1 a 4.
4. È fatto obbligo di conservare piante di alto fusto ed essenze pregiate, con la sostituzione delle piante morte con altre di pari essenza.
5. In tutti gli interventi che comportino la messa a dimora di specie arboree, compresa la realizzazione di giardini privati, dovranno essere utilizzate le essenze tipiche indicate nel Prontuario.
6. Le zone a verde privato prive di edificabilità sono da intendersi C ai fini della classificazione di cui al DPR 1444/68 e smi.
7. Per le zone a verde privato prive di edificabilità, è sempre compatibile anche l'attività agricola, fatto salvo il divieto di realizzazione di interventi edilizi in funzione dell'attività agricola definiti ai sensi dell'art. 44 della LR 11/04.



Comune di  
**ROSSANO VENETO**

Sportello Unico per l'Edilizia e Urbanistica  
c.a. dott. urb. Adriano Ferraro

**SEDE**

Udine, 27 maggio 2016

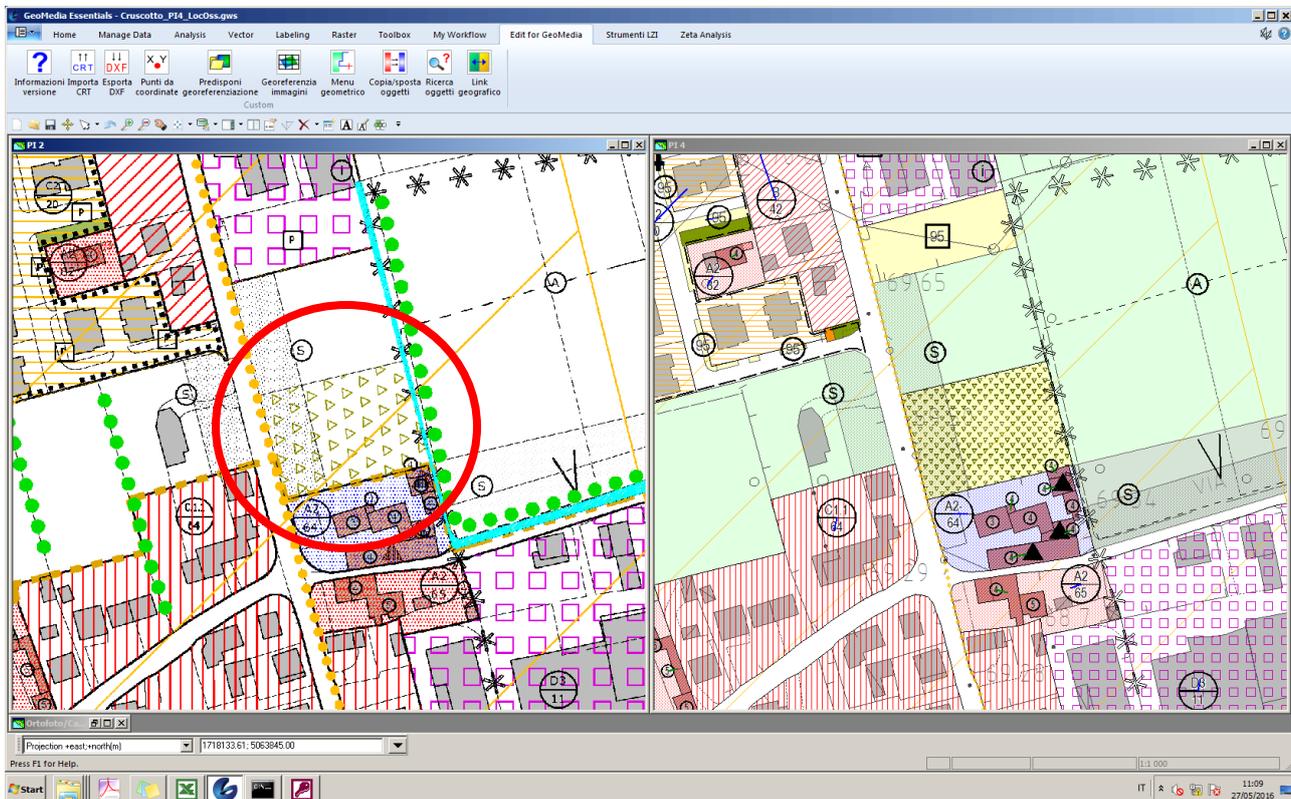
Documento trasmesso come allegato PDF

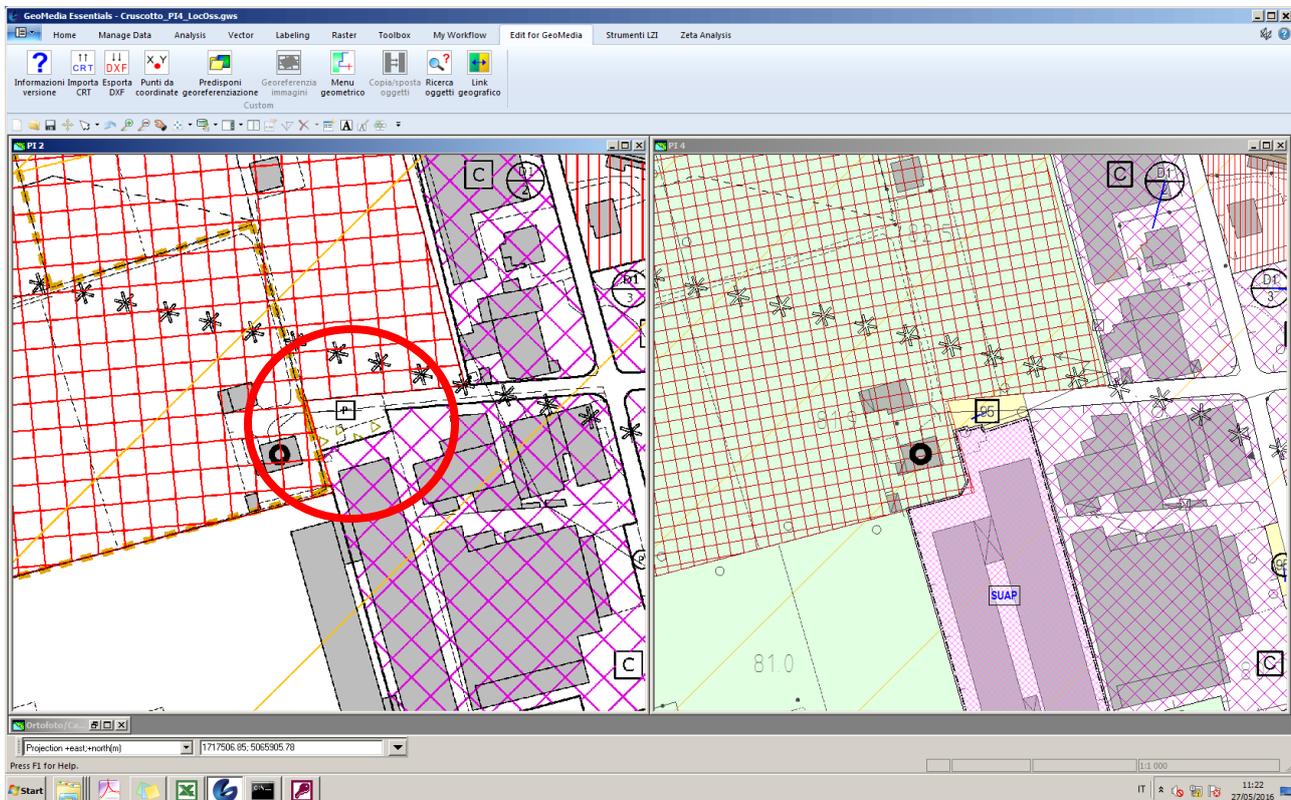
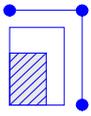
all'indirizzo [ferraro.adriano@comune.rossano.vi.it](mailto:ferraro.adriano@comune.rossano.vi.it)

**OGGETTO: Varianti nn. 3 e 4 al Piano degli Interventi Comunale – Nota riepilogativa promemoria in tema di “verde privato”.**

Faccio esplicito riferimento alla nota della Provincia di Vicenza prot. 34573 del 19 u.s., relativa alla segnalazione del Consigliere comunale Gilberto Trevisan in merito alla violazione degli artt. 43 e 44 della LR 11/04, a Suo dire in contrasto con alcuni interventi dei PI in oggetto.

Pongo anzitutto in evidenza di ***non aver introdotto alcuna nuova tipologia di zona urbanistica***, tantomeno dotata di capacità edificatoria, ma di essermi riferito al sistema normativo del PI vigente, a firma del medesimo Progettista del PAT, a sua volta conformatosi per questo argomento all'ultimo PRG.





La fattispecie delle “Aree a verde privato” era infatti già prevista nel sistema documentale del PI, descritta e regolata all’art. 28 delle NTO, il quale già alla prima riga le denomina “zone”.

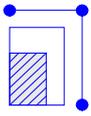
---

**Art. 28 Aree a verde privato**

1. Riguarda le zone, anche parzialmente compromesse da manufatti e dilizi che, per il particolare rapporto con il contesto edificato e/o per caratteristiche ambientali, richiedono rispetto assoluto.
  2. Sono di norma ammessi il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione in aumento del volume. Sono fatte salve, ove esistenti, le prescrizioni circa i gradi di protezione delle presenti Norme di Attuazione.
  3. Accorpamenti e recuperi dell’esistente, anche precari, saranno ammissibili solo quando l’edificio principale non risulti classificato con gradi di protezione da 1 a 4.
  4. È fatto obbligo di conservare piante di alto fusto ed essenze pregiate, con la sostituzione delle piante morte con altre di pari essenza.
  5. In tutti gli interventi che comportino la messa a dimora di specie arboree, compresa la realizzazione di giardini privati, dovranno essere utilizzate le essenze tipiche indicate nel Prontuario.
- 

Anche il Quadro Conoscitivo di PAT alla classe C1104061 Zonizzazione di PRG vigente riporta infatti il codice 24, appositamente previsto nell’atto di indirizzo per l’informatizzazione del PAT.

Non omogeneo e potenzialmente fuorviante è invece a noi risultato il trattamento grafico del tema, dotato di una propria simbologia, in massima parte su zona C1.1, ma in alcuni casi non associato ad alcuna altra zona omogenea (al centro della finestra sinistra nelle immagini sopra riportate) ed anche



quando associato a retino talora dotato di capacità edificatoria e talora no (solo la consultazione del Repertorio Normativo con apposita nota avrebbe rivelato tale natura).

Ecco che, raccogliendo anche l'immediato appoggio dei Tecnici Comunali per la migliorata evidenza della natura di tali aree, abbiamo preferito distinguere anche graficamente le due fattispecie:



Zone a verde privato prive di edificabilità (art. 28 norme tecniche di PI)

per le quali era certamente inutile sovrapporre un retino di zona edificabile, e



Aree a verde privato

mantenendo la grafia trasparente "sovrapposta" per manifestare l'inedificabilità di porzioni di territorio dotate di capacità edificatoria in quanto classificate con retino di zona edificabile.

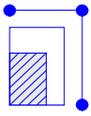
La zona (prima fattispecie) manifesta evidente carattere "non agricolo" di parti del territorio intercluse nel tessuto insediativo o ad esso fortemente connesse in logica di "protezione", da mantenere e/o riqualificare a verde curato. Dal punto di vista del DM 2 aprile 1968, n. 1444 art. 2 si tratta senza dubbio in origine di zone C, ancorché totalmente prive di edificabilità e dunque non imponibili ai fini IMU (obiettivo della cosiddetta "VARIANTE VERDE"): forse un'esplicita precisazione in tal senso potrebbe opportunamente integrare l'art. 28 delle NTO di PI.

La tipologia in parola è stata dunque impiegata in sede di variante 3 anche a dare risposta alle **aree già edificabili di PRG**, correttamente qualificate come urbanizzazione consolidata dal PAT, per le quali veniva richiesto lo **stralcio di edificabilità**.

La categoria è stata utilizzata inoltre ad evidenziare le **pertinenze inedificabili dei cambi d'uso** di volumi rurali non più funzionali in zona agricola, ancorché su ambiti mai completamente isolati.

La "zona" a verde privato è stata infine introdotta a **marginie dei sistemi insediati**, come elemento di continuità non dispensatore di capacità edificatoria (tantomeno a soggetti che non avevano presentato alcuna manifestazione di interesse) per gli interventi IED su lotti già infrastrutturati e territorialmente contigui ai sistemi consolidati, nell'ambito del dimensionamento di PAT.

Il mandato ad una programmazione più articolata di quanto consenta l'applicazione "meccanica" delle zone omogenee di cui al DM 1444/1968 giunge **dall'Atto di indirizzo regionale art. 50 LR 11/2004 "lettera B"** con i criteri per la suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee: se



ne riporta di seguito uno stralcio, con evidenza mediante carattere grassetto corsivo dei riferimenti appropriati alla questione in parola.

---

2.2 Pur confermando, in sede di prima applicazione della legge, l'attuale suddivisione classica in zone territoriali omogenee, tenuto conto che il PRG vigente dopo l'approvazione del primo PAT automaticamente acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", per l'approvazione dei nuovi PI i Comuni **potranno provvedere**, nel rispetto dei criteri di cui al presente atto di indirizzo, **ad una suddivisione del territorio comunale diversa** da quella prevista dal DM 2.4.1968 n. 1444.

2.3 Per la nuova suddivisione del territorio comunale (le cui zone potrebbero essere definite **zone a tessuto insediativo omogeneo**) si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione; la zona deve essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

---

Resto a disposizione per ogni approfondimento ulteriormente necessario e mi impegno fin d'ora a far tesoro delle attenzioni operative che dovessero emergere relativamente all'argomento.

Un saluto cordiale

Luca Zanella

Gentile Signor Segretario,

mi sembra che tra gli elaborati della variante n.3 manchi la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

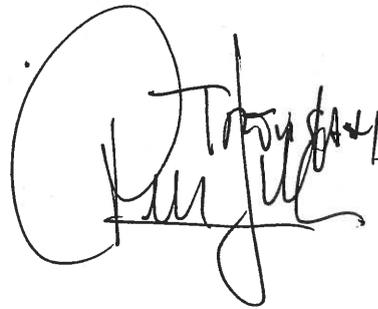
Io sono andato a vedere sul sito della Regione del Veneto, sui Pareri Motivati della Commissione VAS, cosa che può fare qualsiasi cittadino, e ho visto che molti comuni che hanno fatto la Variante Verde hanno prodotto questo elaborato, che deve avere il parere preventivo della Regione del Veneto prima dell'approvazione della variante.

Ora chiedo al Signor Segretario di sospendere l'approvazione e di chiedere chiarimenti in merito all'Avvocato NOEMI FURLANIS che è il dirigente per la sezione VAS della Regione del Veneto, sull'obbligo o meno di acquisire il parere regionale prima dell'approvazione della variante.

Questo perché, nel caso fosse necessario, l'approvazione diventerebbe nulla con il risultato che i cittadini che hanno presentato domanda di riduzione dell'IMU si vedrebbero poi costretti a sborsare ulteriori soldi per mancato pagamento di queste mensilità (ricordo che l'IMU si paga in dodicesimi).

Per questi cittadini, oltre al danno ci sarebbe la beffa: la variante, invece di aiutarli economicamente li andrebbe a penalizzare ancora di più del dovuto. Solo per colpa di una mancata verifica preventiva.

12/07/2016.



**DURANTE LA DISCUSSIONE E PRIMA DELLE VOTAZIONI DELLE SINGOLE OSSERVAZIONI ENTRA IL CONSIGLIERE UGO MARINELLO, RISULTANO PRESENTI N. 11 CONSIGLIERI.**

**OSSERVAZIONE N. 1**

Intervengono: Sindaco Morena Martini, Gilberto Trevisan che deposita una dichiarazione (**allegato B**), Giorgio Campagnolo, Luca Zanella, Franco Marchiori, Adriano Ferraro,

**Votazione osservazione n. 1**

**8 favorevoli**

0 astenuti

3 contrari Franco Marchiori, Ezio Marcon, Gilberto Trevisan

**OSSERVAZIONE N. 2**

Intervengono il Sindaco Morena Martini, Luca Zanella, Gilberto Trevisan, Adriano Ferraro, Giorgio Campagnolo, Franco Marchiori

**Votazione osservazione n. 2**

**8 favorevoli**

0 astenuti

3 contrari Franco Marchiori, Ezio Marcon, Gilberto Trevisan

**OSSERVAZIONE N. 3**

Intervengono il Sindaco Morena Martini, Luca Zanella, Gilberto Trevisan, Adriano Ferraro

**Votazione osservazione n. 3**

**8 favorevoli**

0 astenuti

3 contrari Franco Marchiori, Ezio Marcon, Gilberto Trevisan

**OSSERVAZIONE N. 4**

Intervengono il Sindaco Morena Martini, Luca Zanella, Gilberto Trevisan

**Votazione osservazione n. 4**

**11 favorevoli unanimità**

**OSSERVAZIONE N. 5**

Intervengono il Sindaco Morena Martini, Luca Zanella, Gilberto Trevisan

**Votazione osservazione n. 5**

**8 favorevoli**

0 astenuti

3 contrari Franco Marchiori, Ezio Marcon, Gilberto Trevisan

Il Sindaco Morena Martini pone in votazione la variante nel suo complesso.

**Uditi gli interventi:**

del Sindaco Morena Martini;

**dei consiglieri:**

Franco Marchiori,

Gilberto Trevisan

(Il dibattito integralmente registrato in formato audio-digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, è parte integrante dell'atto, anche se non materialmente allegato ma depositato agli atti del presente verbale e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo)

La suestesa proposta di deliberazione comprensiva delle osservazioni appena votate **viene approvata**, con voti favorevoli n. 8, contrari n. 3 (Franco Marchiori, Ezio Marcon, Gilberto Trevisan) legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

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 SPAZIANI Dott. Francesco**

=====

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

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

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 02/08/2016 all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì 02/08/2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO SPAZIANI Dott. Francesco**

=====

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**  
.....

=====