



**COMUNE DI SUSEGANA**  
**PROVINCIA DI TREVISO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

L'anno duemiladiciannove, il giorno sette del mese di Marzo alle ore 19:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 4699 in data 1.3.2019, regolarmente consegnata, si è riunito in pubblica adunanza ordinaria di prima convocazione il Consiglio comunale, sotto la presidenza del Sindaco dott.ssa Vincenza Scarpa e con la partecipazione del Segretario comunale dott.ssa Martina Pol.

Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	SCARPA VINCENZA	SI	
2	PETTENO' ALESSANDRO	SI	
3	MONTESSEL GIANNI		NO
4	BRINO ERIC	SI	
5	CENEDESE FRANCESCA	SI	
6	CHIESURIN DANIELE	SI	
7	MARETTO ENRICO	SI	
8	TREVISAN STEFANIA	SI	
9	BARDIN MATTEO	SI	
10	CANZIAN AMBRA	SI	
11	FOLTRAN MATTEO	SI	
12	ZANCO EVELYN	SI	
13	DE STEFANI GIANNI	SI	
14	TRENTIN MAURIZIO	SI	
15	BOVE ANNARITA		NO
16	ZUCCOLOTTO ANDREA	SI	
17	GRANZOTTO CARLO GIACOMO	SI	

PRESENTI 15    ASSENTI 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i consiglieri BRINO ERIC, CENEDESE FRANCESCA, ZUCCOLOTTO ANDREA.

Invita il Consiglio comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierno ordine del giorno.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**PROPONENTE:** Area IV: servizio URBANISTICA

**SENTITA** la relazione illustrativa da parte del Sindaco, del dr. Matteo Gobbo professionista incaricato della redazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi nonché i successivi interventi dei Consiglieri Comunali,

**PREMESSO:**

- che il Comune di Susegana è dotato di Piano Regolatore Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3718 del 28 novembre 2006, e successive varianti;
- che con deliberazione consiliare n. 12 del 20/3/2012 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- che con Conferenza dei Servizi decisoria in data 26/03/2015, tra questo Comune e la Provincia di Treviso è stato approvato il PAT;
- che con deliberazione di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15 – c. 6 – L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT;
- che la sopra citata deliberazione è stata pubblicata sul BUR n. 48 del 15/05/2015 e, pertanto, il PAT del Comune di Susegana è divenuto efficace dal 31/05/2015;
- che ai sensi dell'art. 48 – comma 5bis – della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il primo Piano degli Interventi (PI);
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 22/09/2016 veniva approvata la "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili conformemente alla L.R. 4/2015 art. 7;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 21/03/2017 veniva approvato il vigente Piano degli Interventi;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 30/04/2018 veniva approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi;

**RICHIAMATI** i contenuti del "Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi" presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 28/04/2016 e facendo proprie tutte le motivazioni già espresse in quella sede che stanno alla base della scelta dell'amministrazione di procedere ad un'ulteriore variante parziale al P.I.;

**PRECISATO** che la presente variante, predisposta dal dott. Matteo Gobbo ha per oggetto:

- a) cinque “varianti verdi” che riguardano la riclassificazione di aree edificabili rendendole inedificabili L.R. n. 4/2015;
- b) una richiesta di recupero di edificio/fabbricato esistente con cambio di destinazione d'uso a fini turistico/ricettivi;
- c) aggiornamento/adequamento cartografico e dell'apparato normativo del Piano finalizzati ad una migliore applicazione/attuazione della disciplina urbanistica del PI;

**DATO ATTO** che la presente Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi non prevede carico insediativo aggiuntivo;

**VISTA** la proposta di Variante parziale N. 2 al vigente Piano degli Interventi, composto dai seguenti elaborati di progetto depositati:

- Relazione, in atti al n. 2089 del 28/01/2019;
- Asseverazione idraulica resa ai sensi della DGRV 2948/2009, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
- Asseverazione sismica resa ai sensi della DGRV 1572/2013, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
- VIncA – Procedura di Valutazione di incidenza resa ai sensi della DGRV 1400/2017, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
- Allegato 1a – Estratti cartografici in atti al n. 2072 del 28/01/2019;

– Allegato 1b – Estratti NTO e Rep. Normativo, in atti al n. 2072 del 28/01/2019.

**DATO ATTO** che gli elaborati costituenti la Variante sono stati trasmessi ai sotto riportati Enti per il rilascio del parere di competenza:

- all'Azienda ULSS 2 “Marca Trevigiana”;
- alla Regione Veneto Unità Organizzativa del Genio Civile di Treviso;

**VISTO** il parere favorevole rilasciato dall'Azienda ULSS 2 “Marca Trevigiana” in data 04/02/2019 prot. n. 21097, in atti al n. 2600 pari data;

**VISTE** le sottoelencate richieste pervenute dai cittadini e le proposte di modifica redatte dall'ufficio tecnico, come da Relazione allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente:

NR.	DATA	PROTOCOLLO	DITTA
1	06/02/2018	2411	DORIGO RENATO
2	29/03/2018	6412	ZUCCON GINA
3	03/04/2018	6598	TRENTIN SANDRA
4	21/09/2018 02/10/2018	19159 19808	FURLAN FABRIZIO
5	23/11/2018	23181	GIRARDELLO BRUNO legale rappresentante della ditta ALBA COSTRUZIONI s.r.l.
6			UFFICIO TECNICO

**VISTA** la valutazione tecnica e di sostenibilità alle richieste sopra elencate predisposta dal tecnico in incarico dott. Matteo Gobbo e condivisa con l'ufficio di Piano;

**VISTO** il parere favorevole reso dalla Commissione Urbanistica, riunitasi in data 20/12/2018;

**RITENUTO** di procedere all'adozione della Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, in quanto la stessa risponde alla volontà dell'Amministrazione di venire incontro alle mutate esigenze della popolazione in un periodo di congiuntura economica;

**DATO ATTO** che:

- l'art. 78, comma 2, del D.Lgs.n.267/2000 dispone che *“gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;
- occorre, pertanto, procedere a votazione separata e frazionata su parti del Piano degli Interventi in oggetto là dove si rilevi una disciplina puntuale di talune fattispecie per le quali si imponga

l'assenza di quei consiglieri che possano di volta in volta ritenersi portatori di interessi confliggenti ai sensi di legge;

- la votazione e l'approvazione del Piano degli Interventi, che prevede anche un contenuto di natura generale oltre a quegli interventi puntuali quali l'inserimento di nuove zone edificabili, e vista l'unitarietà del suo contenuto, dovrà concludersi in una votazione conclusiva che, per la sua portata generale ammetterà la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali (anche coloro che non si siano espressi sulle singole parti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi, e deve avere ad oggetto l'intero documento pianificatorio – si veda Consiglio di Stato, Sez. IV, 16 giugno 2011 n. 3663);

**VISTA** la nota prot. n. 4696 del 01/03/2019 inviata ai singoli Consiglieri Comunali con l'elenco dei proprietari dei mappali interessati da interventi puntuali, affinché ciascuno potesse preliminarmente verificare l'insussistenza o la sussistenza di situazioni di conflitto di interesse rispetto agli stessi, ai sensi dell'art. 78 sopra richiamato;

**DATO ATTO** che ad avvenuta approvazione della Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi verrà prodotta la Banca dati alfa-numerica e vettoriale;

**VISTA** la Legge Regionale n. 4/2015, art. 7;

**VISTO** l'art. 18 della L.R. n. 11/2004 "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano degli Interventi*";

**VISTA** la Legge Regionale n. 14/2017 "*Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana*";

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, dal Responsabile Area IV "Gestione del territorio" e dal Responsabile Area II "Servizi finanziari e Culturali", attestanti la regolarità tecnica e contabile, allegati al presente atto;

**VISTO** l'articolo 42 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

## **PROPONE**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ESPRIMERSI** come segue sulle singole richieste di modifica pervenute e di seguito riassunte:

### **MODIFICA N. 1 presentata da DORIGO RENATO in data 06.02.2018 in atti al n. 2411**

#### **Oggetto della proposta:**

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/29 e disciplinato dalla Scheda Normativa n. 18.

#### **Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):**

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato di Colfosco, per l'area in esame, si ritiene che, valutata l'attuale conformazione della zona residenziale di espansione sottoposta a PUA e tenuto conto delle successive modifiche n.02 e n.03, la stessa porzione di Zto C2/29 (mappale n.899 e n.785), per una superficie pari a 1.500 mq possa essere riclassificata in **zona agricola Ep. ACCOGLIBILE**.

### **MODIFICA N. 2 presentata da ZUCCON GINA in data 29.03.2018 in atti al n. 6412**

#### **Oggetto della proposta:**

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/29 e disciplinato dalla Scheda Normativa n. 18.

**Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato “Relazione):**

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato di Colfosco, per l'area in esame, si ritiene che, valutata l'attuale conformazione della zona residenziale di espansione sottoposta a PUA, la stessa porzione di Zto C2/29 (mappale n.1267), per una superficie pari a 1.251 mq possa essere riclassificata in **zona agricola Ep**.

ACCOGLIBILE

**MODIFICA N. 3 presentata da TRENTIN SANDRA in data 03.04.2018 in atti al n. 6598**

**Oggetto della proposta:**

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/29 e disciplinato dalla Scheda Normativa n. 18, ed estensione della C1 in allineamento alla parte di zona sottostante.

**Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato “Relazione):**

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7 prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato di Colfosco, per l'area in esame, si ritiene che, valutata l'attuale conformazione della zona residenziale di espansione sottoposta a PUA e tenuto conto della modifica n.01, la stessa porzione di Zto C2/29 (mappale n.1315-897), per una superficie pari a 1.542 mq, possa essere riclassificata in **zona agricola Ep**. Non si ritiene condivisibile l'ampliamento della Zto C1/178 in quanto interessa proprietà di terzi.

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE.

**MODIFICA N. 4 presentata da FURLAN FABRIZIO in data 21.09.2018 in atti al n. 19159 e in data 02.10.2018 in atti al n. 19808**

**Oggetto della proposta:**

Richiesta di riclassificazione, da Zto D a Zto Dt per insediamenti turistici ricettivi (art. 49 NTO), dell'area di proprietà interessata da un'attività commerciale con annessa unità residenziale.

**Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato “Relazione):**

Considerati i caratteri delle Zto Dt - zone per insediamenti turistici ricettivi, tenuto conto dell'estensione della zona stessa, dell'effettivo stato dei luoghi e del tessuto urbano consolidato limitrofo, si ritiene di confermare l'attuale destinazione urbanistica di zona D, con la possibilità, mediante la predisposizione di una **Scheda Normativa** apposita, di insediamento di un'attività turistico-ricettiva all'interno dei fabbricati esistenti.

Modifica assoggettata a contributo perequativo

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE.

**MODIFICA N. 5 presentata da GIRARDELLO BRUNO legale rappresentante della ditta Alba srl, in data 20.11.2018 in atti al n. 23181**

**Oggetto della proposta:**

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/29 e disciplinato dalla Scheda Normativa n. 18.

**Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato “Relazione):**

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato di Colfosco, per l'area in esame, si ritiene che, valutata l'attuale conformazione della zona residenziale di espansione sottoposta a PUA e tenuto conto delle modifiche n.01-02-03, la stessa porzione di Zto C2/29, relativamente ai mappali in oggetto per una superficie pari a 4.142 mq, possa essere riclassificata in **zona agricola Ep**.

ACCOGLIBILE.

## **MODIFICA N. 6 presentata dall'UFFICIO TECNICO**

### **Oggetto della proposta:**

Si demanda per i contenuti al cfr. allegato Relazione, all'Allegato 1b. - Estratti NTO e Rep. Normativo e Allegato 1a – Estratti cartografici.

3. **DI ADOTTARE** la Variante parziale N. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana formata dagli elaborati di seguito elencati, redatta dal professionista incaricato:
  - Relazione, in atti al n. 2089 del 28/01/2019;
  - Asseverazione idraulica resa ai sensi della DGRV 2948/2009, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
  - Asseverazione sismica resa ai sensi della DGRV 1572/2013, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
  - VIncA – Procedura di Valutazione di incidenza resa ai sensi della DGRV 1400/2017, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
  - Allegato 1a – Estratti cartografici in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
  - Allegato 1b – Estratti NTO e Rep. Normativo, in atti al n. 2072 del 28/01/2019.
4. **DI DARE ATTO** che la Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi sarà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale (Servizio Urbanistica) decorsi i quali, chiunque, potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta giorni e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e nella sezione Amministrazione Trasparente;
5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 29 “Misure di salvaguardia” della L.R. n. 11/2004 dalla data di adozione della Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia.

\*\*\*\*\*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Si dà atto della presenza dell' arch. Matteo Gobbo, urbanista incaricato della redazione del Piano degli Interventi, e del geom. Eddy Dall'Anese, Responsabile Area Gestione del territorio del Comune di Susegana.*

Il **Sindaco** dà lettura dell'oggetto e passa la parola all'Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici Enrico Maretto.

*Si dà atto che, alle ore 19.25, il Consigliere Gianni Montesel entra in sala consiliare;*

**ASS. ENRICO MARETTO:** Grazie, signor Sindaco. Portiamo all'attenzione del Consiglio Comunale la seconda variante al Piano degli Interventi. Faccio una brevissima premessa. Storicamente l'Urbanistica nel Comune di Susegana, come tutti gli altri Comuni, era stata gestita e affrontata tramite il Piano Regolatore, che era un unico strumento che governava l'assetto del territorio. Con la legge regionale del 2004 è stato introdotto una nuova formulazione del Piano Regolatore, che si compone adesso di due parti: il P.A.T., il Piano di Assetto del Territorio, e il Piano degli Interventi.

Il P.A.T. del Comune di Susegana è stato adottato nel 2012, è attualmente vigente, e dà l'assetto generale dell'Urbanistica del Comune di Susegana, sia in termini di aree fabbricabili, di aree agricole, e sia in termini di viabilità, di infrastrutture, di opere pubbliche e di aree di uso pubblico.

Nel 2016 abbiamo approvato il primo Piano degli Interventi. Il Piano degli Interventi è lo strumento attuativo del P.A.T., è uno strumento molto più flessibile, molto più dinamico, è nelle mani del Consiglio Comunale, che lo approva, e non ha più bisogno dell'approvazione degli Enti superiori, tranne gli aspetti che riguardano le parti ambientali, però dal punto di vista urbanistico la disciplina, e quindi la traduzione in

azioni concrete delle previsioni del P.A.T. è totalmente nelle mani delle Amministrazioni Comunali e del Consiglio Comunale.

Il Piano degli Interventi può essere modificato, è già stato modificato una volta, la prima edizione della prima variante al Piano degli Interventi l'anno scorso, e adesso siamo pronti per la seconda variante del Piano degli Interventi.

Queste varianti discendono essenzialmente da una normativa regionale, quindi quella delle cosiddette "varianti verdi", per la quale siamo tenuti una volta all'anno a pubblicare un bando nel quale diamo indicazione alla cittadinanza che può presentare istanze per togliere capacità edificatoria a terreni di propria proprietà. Togliere capacità edificatoria essenzialmente per dare un riscontro in termini di risparmio economico alle famiglie, comunque comportano per noi l'esecuzione di una variante al Piano degli Interventi.

Questa variante al Piano degli Interventi numero 2 è stata già esaminata dalla Commissione Urbanistica nel corso del mese di dicembre, si compone, alla fine, di poche istanze, che sostanzialmente riguardano varianti verdi, quindi riduzione della capacità edificatoria, o eliminazione della capacità edificatoria; una singola richiesta di avere un'area ricettiva, quindi per la creazione di un piccolo albergo, e delle varianti tecniche d'ufficio, che fondamentalmente sono correzioni di imperfezioni, precisazioni di questioni un po' dubbie.

Adesso lascio ai nostri tecnici, che ringrazio per la presenza, la Capo ufficio geometra Dall'Anese e l'architetto Gobbo, che ci supporta in quest'attività, che vi illustreranno le quattro, o cinque che sono, varianti puntuali. Non so se le approveremo una per una, o tutte alla volta.

**SINDACO:** Una per una.

**ASS. ENRICO MARETTO:** Le approveremo una per una. Grazie.

**SINDACO:** Grazie, Assessore Maretto. Prego, dottor Gobbo.

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Buonasera, Consiglieri. Ringrazio l'Assessore per l'esaustiva introduzione alla variante in adozione in questa sede consiliare.

La variante – com'è stato in maniera molto precisa anticipato – è costituita da tre tipologie di modifiche: la principale è la modifica derivante da variante verde, ovvero modifica ai sensi dell'articolo 7 della legge 4/2015, che interessa un ambito, un ambito di notevoli dimensioni dal punto di vista edificatorio, e situato nella frazione di Colfosco. Lo possiamo vedere bene nella planimetria allegata alla variante numero 2. Si tratta dell'ambito che si sviluppa... residenziale, mutuato dal vecchio Piano Regolatore, che si sviluppa ad est di via Francesco Baracca. Le aree oggetto della presente variante fanno parte di un comparto che ha già subito delle modifiche in sede sia di P.I. generale, che in sede di variante numero 1. Si tratta, quindi, di un completamento di un iter di una tendenza in atto già da parecchi anni.

In sostanza, il comparto di sviluppo insediativo di Colfosco, di una parte di Colfosco, sta man mano diminuendo e sta, di conseguenza, prendendo la forma di polmone verde agricolo periurbano a margine della residenza esistente.

Entrando nello specifico, le prime tre modifiche riguardano appezzamenti di circa 1.500 metri quadrati, che comportano, ciascuna, una riduzione di circa 200-250 metri quadrati di superficie netta di pavimento.

L'altra modifica, che è quella che vedete di maggiore estensione, interessa una superficie di circa 4.100 metri quadrati, con la relativa diminuzione di capacità edificatoria pari a circa 660 metri quadrati.

In sostanza, e in sintesi, queste quattro modifiche verdi comportano una restituzione a uso agricolo, quindi una riclassificazione a zona EP, quindi agricola frammentata periurbana, di circa 8.400 metri quadrati, con una diminuzione di capacità edificatoria pari a 1.350 metri quadrati.

Ovviamente queste modifiche sono in piena coerenza con la legge 14/2017, che disciplina il contenimento del consumo di suolo nella Regione Veneto.

Le altre modifiche riguardano: la prima, un ambito – come ha detto in precedenza l'Assessore – ricadente all'interno del tessuto insediativo consolidato posto lungo la statale Pontebbana. E' un ambito altamente destinato alla funzione produttiva, nel quale i richiedenti, i proprietari hanno chiesto una precisazione destinazione turistico-ricettiva. Questa richiesta si basa sulla volontà di recuperare, di utilizzare i fabbricati esistenti a scopo turistico-ricettivo. La zona, ovviamente, non sarà interessata da ulteriore carico edificatorio, si cambia la tipologia... la sottospecie di zona produttiva con questa specifica vocazione, diciamo, urbanistica, dando la possibilità di recuperare a fini ricettivi la volumetria esistente. Quindi non c'è un aggravio volumetrico, non c'è ulteriore capacità edificatoria che andrà a insistere nell'ambito del comparto.

L'ultima modifica della variante riguarda, invece, delle necessità che, come in tutti i Comuni, sono emerse dalla gestione e dell'attuazione del Piano, è la cosiddetta "modifica ultima dell'Ufficio Tecnico", dove, sulla base della, diciamo, gestione quotidiana del Piano degli Interventi sono emerse alcune criticità, alcune necessità migliorative, alcuni, diciamo, obblighi anche di legge nell'aggiornare il testo normativo e anche il testo cartografico... e anche la parte cartografica, e quindi anche la parte normativa.

In particolare l'apporto più importante, oltre nello specificare alcune, diciamo, correzioni cartografiche di PUA previgenti, che sono state riportate in maniera imprecisa nel Piano, l'apporto più importante è stato quello di definire meglio tutte le schede normative, specialmente quelle schede normative che sono state mutate, sono state recepite dal vecchio Piano Regolatore. Perché questo? Perché nel passaggio tra volumetria, che era il parametro edilizio... edificatorio del vecchio Piano, all'SNP, che è il nuovo parametro edilizio del Piano degli Interventi, sono state riscontrate delle imprecisioni nel calcolo, quindi, invece di utilizzare l'indice, che poteva portare a dei residui differenti, abbiamo specificato la capacità edificatoria, in modo tale che sia l'Ufficio Tecnico, che i professionisti, non potessero sbagliare nell'attuare quella previsione di scheda. Quindi, diciamo, è una miglioria nell'attuazione, nella gestione del Piano.

Altri adeguamenti riguardano, ad esempio, il recepimento delle norme specifiche settoriali derivanti dalla microzonazione sismica approvata dalla Regione, e ad altri contributi e correzioni sul testo normativo, tutto volto e finalizzato in una migliore applicazione, una migliore gestione sia dell'Ufficio Tecnico, sia dei professionisti, sia per i cittadini del Comune di Susegana.

In sostanza la variante cosa comporta? Comporta – come abbiamo detto – una diminuzione del carico insediativo dovuto a queste varianti verdi; a una completa coerenza con la legge sul consumo di suolo, in quanto non andiamo a consumare nuovo suolo, anzi, andiamo a ripristinare il territorio agricolo, a fronte di queste modifiche verdi, ai sensi della legge 4/2015, e quindi è una variante che è in completa sintonia con la strumentazione regionale vigente. Vi ringrazio per l'attenzione.

**SINDACO:** Grazie, dottor Gobbo. Ci sono delle domande? Consigliere Trentin.

**CONS. MAURIZIO TRENTIN:** Grazie, signor Sindaco. Ho un paio di domande da fare, ma una, diciamo, specifica, ma che credo che molto probabilmente non mi possiate, o che non abbiate notizie, ed era quella circa questo cambiamento di aree verdi, se conoscete, per caso, quelle che sono le intenzioni, o... siccome lì attorno ho visto già presenti dei vigneti, immagino che sia abbastanza logico che venga, diciamo così, esteso quei vigneti che perimetrano quelle aree, e quindi chiedevo se per caso questa era già una cosa nota. Poi, invece, ho un discorso un po' più generale, ma lo farei dopo.

**SINDACO:** Prego, Assessore Maretto.

**ASS. ENRICO MARETTO:** No, rispondo alla prima domanda. Allora, parliamo del comparto di Colfosco. Il comparto di Colfosco, di fatto, non è mai stato edificato, e i vigneti che sono lì sono quasi tutti vigneti vecchi, vado anche a memoria, non ci sono nuovi impianti. Quell'area lì, peraltro...

**INTERVENTO:** (*intervento fuori microfono*).

**ASS. ENRICO MARETTO:** Sì, sì, può anche essere che qualcosa sia nuovo, però, fondamentalmente, pratiche non mi risulta che ne siano arrivate per la riconversione. Peraltro quell'area lì fa parte delle aree urbane, quindi, all'interno delle aree urbane c'è la gestione dei vigneti di cui abbiamo parlato negli altri Consigli Comunali, che non è quella delle aree agricole, e quindi ha quelle limitazioni ulteriori di cui abbiamo già parlato.

**SINDACO:** Prego, Consigliere Trentin.

**CONS. MAURIZIO TRENTIN:** Ecco, un'altra cosa più generale, io mi sono confrontato su questo argomento con il Capo ufficio qualche giorno fa, ma pongo all'attenzione di questo Consiglio una riflessione circa il metodo che stiamo usando per valutare determinate variazioni, o necessarie o, com'è stato spiegato bene dall'Assessore e dall'architetto, le cose necessarie a far funzionare certi strumenti urbanistici. Io sono stato sollecitato da un tecnico e attenzionato circa una problematica, la quale, a precisa domanda del... mi è stato risposto, e... cioè, si sta anche, diciamo così, sulla spiegazione, da parte del Capo dell'Ufficio, che era una cosa non condivisibile e, conseguentemente questa richiesta non era stata accettata, non accoglibile, e non l'ho trovata né riportata nella Commissione di cui ci fa riferimento l'Assessore, del 20 di dicembre, e chiaramente neanche qui in Consiglio. Allora, la riflessione è questa:



quando ci sono queste richieste, è corretto che questa analisi sia stoppata a livello tecnico dai funzionari del nostro Comune, e che perlomeno a questo consesso, o nel consesso della Commissione, perlomeno venga portata questa richiesta, motivando la negazione, ma che lo strumento politico possa decidere, altrimenti decide un qualcosa che è premasticato. Io credo che su questo dobbiamo fare una riflessione. Grazie.

**SINDACO:** Prego, Consigliere Trentin. Altro?

**CONS. ANDREA ZUCCOLOTTO:** Io ho un'altra domanda.

**SINDACO:** Prego, Consigliere Zuccolotto.

**CONS. ANDREA ZUCCOLOTTO:** In oggetto stiamo vedendo delle proposte da parte di cittadini privati rispondenti alla cosiddetta variante verde. Il bando indetto dal Comune prevede un termine ultimo per la presentazione delle domande della variante verde con scadenza primo aprile. Mi chiedo: perché non abbiamo atteso il termine ultimo della presentazione per poi, solo dopo, fare il passaggio in Consiglio Comunale, e anticipiamo la scadenza ultima di un mese? Se domani un cittadino presentasse l'istanza per una variante verde, noi saremmo costretti a ridiscutere di nuovo la variante verde, di nuovo con i tecnici, e con lei, per l'accoglimento di questa. Io avrei aspettato.

**SINDACO:** Assessore Maretto.

**ASS. ENRICO MARETTO:** Adesso spiego un po' come funziona. L'obbligo di pubblicare questo bando, ma non è tanto un bando di partecipazione quando è la... come dire, la messa in evidenza che c'è questa possibilità di fare queste richieste. Noi adesso stiamo esaminando richieste che sono arrivate nell'anno 2018. Come dice lei, c'è un termine per presentarle. Queste vengono presentate, la legge non obbliga il Consiglio Comunale ad accettare le domande che vengono presentate, non dà neanche un termine per il quale vengono risposte e, quindi, per ottimizzare anche il funzionamento degli uffici, vengono raccolte tutte le domande e poi vengono istruite, compatibilmente con i tempi degli uffici, e ci si dà, fondamentalmente, un anno di tempo per completare la variante al Piano.

Può anche essere, com'è successo, che anche fuori termine sia arrivata qualche domanda, ma se è compatibile con la programmazione dell'ufficio, se è compatibile l'accoglimento, viene accolta e va nel primo Consiglio Comunale utile. Questo Consiglio Comunale risponde con queste varianti verdi a tutte quelle presentate nel 2018. Fondamentalmente, per quanto è possibile – come dicevo prima –, compatibilmente con l'organizzazione degli uffici e del Consiglio Comunale, cerchiamo di accogliere tutte le richieste che fanno i cittadini, anche se dovessero arrivare fuori termine, le raccogliamo e facciamo un unico Consiglio Comunale in cui vengono esaminate. Quindi, un cittadino che domani farà richiesta di una variante verde attenderà che anche tutti gli altri, che vogliono fare richiesta, facciano questa domanda, e istruiremo un'unica variante, perché questa variante che, come dire, la paghiamo con la fiscalità generale del Comune, cerchiamo anche di mettere tutte assieme queste domande e venire una sola volta in Consiglio Comunale, se no dovremmo comunque pagare in continuazione un tecnico e di fare tutte queste micro varianti, quindi cerchiamo di raccoglierle e di fare un'unica procedura. Grazie.

**SINDACO:** Prego, Consigliere De Stefani.

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** Faccio riferimento alle variazioni poste dall'ufficio competente. Vorrei sapere, punto per punto, perché lei, architetto, ha cercato di spiegare anche con termini magari urbanistici, che a noi possono anche sfuggire, le motivazioni per cui sono state fatte queste variazioni... poste queste variazioni da parte dell'ufficio. Me le catalogate punto per punto, mi definite cos'è successo, e mi dite se la capacità edificatoria rimane tale e quale, cosa si perde, cosa si guadagna, sarei interessato a questo in maniera precisa. Grazie.

**SINDACO:** Direi che esaminiamo una variazione alla volta, e poi segue votazione, una per volta. Quindi iniziamo con la numero 1. Passiamo la parola all'architetto Gobbo.

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Iniziamo con la modifica numero 1.

**SINDACO:** Modifica numero 1.

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Presentata da Dorigo Renato. Riguarda una variante verde, siamo ad est di via Francesco Baracca, a Colfosco, quindi una riclassificazione da zona C2/29, con obbligo di PUA, a zona agricola EP.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 1.

**CON** votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	16
votanti:	16
favorevoli:	16
contrari:	0
astenuti:	0

La modifica n. 1 è **ACCOLTA**

**SINDACO:** Variante n. 2

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Modifica verde, sempre a Colfosco, ad est di via Baracca, presentata da Zucon Gina. Si tratta di una richiesta di riclassificazione da terreno edificabile a terreno inedificabile. Nello specifico si passa da ZTO C2/29, con obbligo di PUA, a zona agricola EP.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 2.

**CON** votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	16
votanti:	16
favorevoli:	16
contrari:	0
astenuti:	0

La modifica n. 2 è **ACCOLTA**

**SINDACO:** Variante n. 3

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Modifica numero 3, presentata da Trentin Sandra, sempre in frazione a Colfosco, ad est di via Baracca. Istanza di riclassificazione della zona C2/29 in terreno inedificabile, l'area interessata è di circa 1.540 metri quadrati, l'area viene riclassificata in zona EP, agricola.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 3.

**CON** votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	16
votanti:	15
favorevoli:	15
contrari:	0
astenuti:	1 (Maurizio Trentin)

La modifica n. 3 è **ACCOLTA PARZIALMENTE.**

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Volevo specificare, sulla variante precedente, che è parzialmente accoglibile per il seguente motivo: il richiedente chiedeva anche una riclassificazione di una porzione di zona C1,

sempre di proprietà, noi abbiamo accolto solamente la riclassificazione della zona C2/29, quindi in questi termini è parzialmente accoglibile.

**SINDACO:** Passiamo alla variante numero 4.

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Presentata da Furlan Fabrizio. Siamo lungo via Conegliano, a Susegana, nel capoluogo, richiesta di riclassificazione da zona D a zona turistico-ricettiva DT. Anche in questo caso è parzialmente accoglibile, in quanto noi manteniamo la zona D e creiamo una specifica scheda normativa con una destinazione d'uso turistico-ricettiva, quindi è parzialmente accoglibile, perché non cambiamo la zona, manteniamo la zona, ma creiamo una specifica scheda normativa in merito.

**SINDACO:** Prego, Consigliere De Stefani.

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** Volevo chiedere una cosa. Accettiamo questo tipo di modifica, mi viene in mente una problematica che magari in qualche frazione del Comune è sempre stata patita in maniera molto forte: con questo cambiamento le persone che andranno a frequentare questa zona, questo tipo di area, possono essere maggiori, minori, i parcheggi? Come sono? Capisce il problema quale può essere? Grazie.

**ARCH. MATTEO GOBBO:** La ringrazio per la domanda. La scheda prevede che sulla base della specifica destinazione d'uso vengano dimostrati e ricavati i parcheggi, quindi... cambia l'uso, devo dimostrare i parcheggi in base alla loro destinazione.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 4.

**CON** votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	16
votanti:	16
favorevoli:	16
contrari:	0
astenuti:	0

La modifica n. 4 è **ACCOLTA PARZIALMENTE**.

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Modifica numero 5, presentata da Alba S.r.l., torniamo sempre a Colfosco, ad est di via Baracca, un ambito di 4.400 metri quadrati per il quale si chiede la riclassificazione da zona edificabile C2/29, con obbligo di PUA, a zona agricola. L'istanza è, ovviamente, accoglibile.

**SINDACO:** Consigliere De Stefani.

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** Faccio una domanda: questa ditta fatidica di cosa si interessa, cosa produce?

**ARCH. MATTEO GOBBO:** E' un'impresa del settore dell'edilizia.

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** Costruttrice.

**ARCH. MATTEO GOBBO:** E' una costruttrice, sì. Difatti è stata presentata dal legale rappresentante, è un'impresa di costruzioni.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 5.

**CON** votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 16  
votanti: 16  
favorevoli: 16  
contrari: 0  
astenuti: 0

La modifica n. 5 è **ACCOLTA**

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Modifica numero 6, presentata dall'ufficio Tecnico. Si articola in 13 punti. Dal punto di vista cartografico, il primo punto è il ripristino del previgente lotto edificabile di tipo A all'interno della zona ER21 lungo via Colonna. E' una previsione previgente, che non è stata erroneamente riportata in cartografia, però era già vigente nel vecchio P.R.G..

Secondo punto: esclusione, all'interno della zona D21 del mappale 495 dal perimetro del vigente PUA. Sempre a livello cartografico il perimetro del comparto PUA... adesso vi posso anche rappresentare a livello cartografico, così... ecco, questo è il lotto non rappresentato, ed è stato ripristinato con la capacità previgente. Questa è la porzione di mappale che erroneamente era stata inserita nel PUA, e che è stata, estromessa.

La terza modifica: è un problema grafico, l'evidenziazione di un perimetro per quanto riguarda la lettura da parte dei cittadini, dei professionisti, del perimetro della zona IGP, che è la zona agricola della Golena del Piave. Non si vedeva a livello grafico questo perimetro, che invece nelle banche dati esiste, ed è facilmente visibile.

Quarta modifica: è l'inserimento di un indice edificatorio che per sovrapposizione di cartigli veniva mascherato. Adesso ve lo mostro... Il C1/54 l'ho posto sopra, in modo tale che si vedesse, dato che questa è una zona con una specifica edificabilità, sempre derivata da vecchio Piano, da vecchio P.R.G..

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** Dov'è questo?

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Qui siamo in via Pigozzo, a sud est del capoluogo. Logicamente l'indice è la conversione da volume in SNP dell'indice previgente.

La sesta modifica: è l'individuazione di tutte le aree pubbliche derivanti da vecchi Piani Attuativi, anche risalenti agli anni '60, agli anni '70, che non erano mai stati cartografati sia nel vecchio P.R.G., ovviamente nel P.A.T., e nemmeno nel primo P.I., sono tutte aree di proprietà comunale, quindi è un aggiornamento del Piano dovuto anche sulla base di istanze di CDU, di permessi di costruire, quindi è un aggiornamento dovuto e, andando nello specifico, abbiamo la zona FC/69, la zona FD... quindi sono aree verdi, aree a parcheggio poste a Ponte della Priula e a Colfosco. Quindi sono parcheggi e zone a parcheggio sono aree verdi e zone a parcheggio.

Per quanto riguarda, invece, le modifiche normative, abbiamo: una correzione dell'indice edificatorio nella tabella del dimensionamento, ovvero la normativa, la scheda normativa riportava l'indice corretto, 0,60, nella tabella di dimensionamento, ovvero all'interno del quadro normativo, c'era l'indice 0,30, o 0,50, quindi è stato reso coerente l'indice sulla base delle tavole e della normativa.

C'erano alcuni errori, alcuni refusi nel testo della normativa, trattasi di errori materiali, quindi non di contenuto.

Al punto 3 è stato corretto il richiamo del comma, perché, logicamente, nei vari articoli si richiama anche i commi precedenti per rendere coerente, logicamente, tutto l'iter normativo. All'articolo 36 c'era il richiamo del comma 4 anziché del comma 3, quindi... sono tutte modifiche per rendere, diciamo, armonico e coerente il testo dell'intero apparato normativo.

E' stato scritto meglio il "bonus dei 50 metri", ovvero dei vecchi 150 metri cubi di adeguamento igienico-sanitario per le zone B e per le zone C1, specificando che questo bonus può essere utilizzato a saturazione dell'indice edificatorio della zona. Mi spiego meglio: nel momento in cui ho saturato il mio indice, posso avere questo bonus di 50 metri quadrati di SNP, che corrispondono ai 150 cubi del previgente Piano. Questo è precisato che si applica per gli edifici unifamiliari e bifamiliari, ovviamente per le tipologie edilizie.

Come ho detto in precedenza, sono state specificate in modo tale che non ci fossero dubbi interpretativi sulle capacità edificatorie delle schede normative. E' stata presa la capacità edificatoria in volume del Piano previgente, è stata fatta la divisione per 3,6, che è il rapporto di conversione definito dalle norme di Piano, è stata riportata puntualmente, in maniera precisa, la nuova capacità edificatoria, che non è nuova perché è

aggiuntiva, ma è nuova perché è in SNP e non è più in volume. Quindi non c'è alcuna variazione sui parametri e sul carico insediativo.

Sesto punto: è stata adeguata la definizione degli standard per le schede normative 32 e 33, nel rispetto dell'articolo 22, comma 20, delle Norme Tecniche del P.A.T.. In queste schede c'era un richiamo, non preciso alla normativa in vigore, abbiamo precisato che per queste due schede che si sviluppano lungo via Garibaldi, giusto? Bisognava fare riferimento a quanto prescritto nel P.A.T., quindi è stato richiamato l'articolo che disciplina l'ambito.

Ultima modifica: è l'inserimento, come previsto dalla normativa regionale, delle norme specifiche che sono state previste in sede di microzonazione sismica di primo e di secondo livello, proprio per una migliore gestione di questa normativa, di queste prescrizioni settoriali, sono state fatte proprie all'interno del testo normativo del P.I.. Grazie.

**SINDACO:** Ci sono domande? Consigliere De Stefani.

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** Relativamente alla questione di via Pigozzo, quella sovrapposizione di cartigli, mi sembra che abbia spiegato in questo modo, se uno avesse venduto due anni fa cos'è che dava il notaio come individuazione? Ha capito perché faccio la domanda?

**ARCH. MATTEO GOBBO:** Sì, sì...

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** E' chiaro...

**ARCH. MATTEO GOBBO:** La domanda è legittima, è lecita, ci mancherebbe. Spiego solamente che la cartografia è un printing, è la versione stampata, la Regione parla di banche dati, sulle banche dati c'era scritto C1/54 indice 0,63, quello che era. Logicamente nel CDU doveva emergere questo, sebbene a livello grafico non fosse facilmente capibile, però le banche dati, che vengono trasmesse ad ogni variante, ad ogni Piano, in Regione, disciplinavano e certificavano la conformazione vigente del comparto, in questo caso dell'ambito dell'area.

Non è che due anni fa, o fino alla settimana scorsa, potevano edificare di più o di meno, c'era la previsione.

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** La mia domanda era precisa: il notaio cos'è che avrebbe dovuto? Doveva andare in Regione e praticamente chiedere...?

**ARCH. MATTEO GOBBO:** No, il CDU, con il CDU...

**CONS. GIANNI DE STEFANI:** Il CDU...

**ARCH. MATTEO GOBBO:** ...perché il CDU non viene fatto sulle fotocopie, viene fatto anche sulle banche dati. Anzi, bisogna farlo sul sito, sul GIS.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 6.

**CON** votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	16
votanti:	12
favorevoli:	16
contrari:	0
astenuti:	4 (Gianni De Stefani, Maurizio Trentin, Andrea Zuccolotto, Carlo Giacomo Granzotto)

La modifica n. 6 è **ACCOLTA**

**CONS. ANDREA ZUCCOLOTTO:** *(intervento fuori microfono).*

**SINDACO:** Sì, mi dica, Consigliere Zuccolotto.

**CONS. ANDREA ZUCCOLOTTO:** E' rimasta inevasa la domanda del Consigliere Trentin, in merito a, chiamiamolo, filtro prima del Consiglio di tutte le osservazioni, volevamo capire se il suo spunto sarà vostra cura per un atteggiamento diverso in futuro, o se le cose rimangono così come sono, e dovremmo accettarle.

**SINDACO:** Io penso di capire a cosa si riferisse il Consigliere Trentin, e suppongo, pertanto, che la scelta degli uffici sia assolutamente condivisibile, peraltro andremo a verificare se è possibile condividere anche questo tipo di scelte, in alcuni casi sono acclamate come inaccoglibili. Spero di aver risposto alla sua richiesta, sebbene fuori dal punto.

**CONS. MAURIZIO TRENTIN:** Posso...

**SINDACO:** Prego, Consigliere Trentin.

**CONS. MAURIZIO TRENTIN:** ...spiegare un po' meglio quello che intendevo?

**SINDACO:** No, no, ma l'abbiamo capito perfettamente.

**CONS. MAURIZIO TRENTIN:** Ma io lo rispiego, se me lo permette.

**SINDACO:** Va bene. Prego, Consigliere.

**CONS. MAURIZIO TRENTIN:** Perché se, e sono d'accordo, la struttura tecnica, giudica non accoglibile una certa richiesta, possiamo essere tutti d'accordo su quello che... sull'istruttoria tecnica, l'importante è che in un piano politico anche la minoranza possa esprimere, o venirci a conoscenza, di questo fatto. Quindi, se non a livello del Consiglio, ma a livello della Commissione, bisogna che ci sia questa... reso noto che c'è stata questa domanda e che è stata rigettata per quei motivi. Tutto qua.

**SINDACO:** D'accordo, Consigliere Trentin. E adesso procediamo alla votazione conclusiva e complessiva della variante n. 2 al Piano degli Interventi.

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata.

**VISTI** i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

**CON** n. 12 voti favorevoli espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 16, votanti n. 12, essendosi astenuti i Consiglieri Gianni De Stefani, Maurizio Trentin, Andrea Zuccolotto, Carlo Giacomo Granzotto,

### **DELIBERA**

- **DI ADOTTARE** la variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, come da proposta di deliberazione sopra riportata.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**Vincenza Scarpa**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Martina Pol**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)