

Piazza 28 Ottobre 1918 nr. 1  
Telefono (0438) 466111  
Telefax (0438) 466190  
Codice fiscale: 82002770269  
Partita Iva: 00670660265



COMUNE DI  
**SANTA LUCIA DI PIAVE**  
Provincia di **TREVISO**

**COPIA**

**Deliberazione n.° 3**  
in data 25/02/2019

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI: CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N.11/2004**

L'anno 2019, addì **venticinque** del mese di febbraio alle ore **19.30** nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, si è riunito in seduta Pubblica sessione Ordinaria ed in seduta di 1<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

N.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	N.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	SZUMSKI RICCARDO	X		7	SAMOGIN MARTINA	X	
2	BELLOTTO LUCA	X		8	SCANDOLO TANIA	X	
3	MARCON FEDERICA	X		9	MENEGAZZI CELESTE	X	
4	PELLEGRINI FRANCESCA	X		10	CASTELLAZ LUCA	X	
5	CIULLO GIANCARLO	X		11	BARRO ALESSIO	X	
6	PUCCI PASQUALE	X		12	BORNIA MARIA PAOLA	X	
				13	BARIVIERA LUIGI	X	
					TOTALI	13	0

Assiste alla seduta il Sig. CIPULLO CARMELA Segretario del Comune.

Assume la presidenza il Sig. SZUMSKI RICCARDO nella sua qualità di Sindaco il quale constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la discussione e deliberazione sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Scrutatori: SCANDOLO TANIA, BARRO ALESSIO, BARIVIERA LUIGI

<b>PARERI DI COMPETENZA</b> (art. 49 e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del Regolamento comunale dei controlli interni)	
Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla Regolarità Tecnica	Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla Regolarità Contabile ed alla Copertura Finanziaria
Fto IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ARCH. SARA DAL BO	Fto IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO DOTT. GIUSEPPE PASIN

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione dell'Assessore all'urbanistica ed edilizia privata, Giancarlo Ciullo, e la discussione che ne è seguita il cui testo, deregistrato da supporto informatico, è riportato in allegato;

**RICHIAMATA** la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23/04/2004 che sancisce con l'art. 12:

- comma 1 *“La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI)”*;
- comma 3 *“Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione con il PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”*;
- comma 4 che *“Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più Comuni.”*;

**PREMESSO** che:

- il Comune di Santa Lucia di Piave è provvisto di Piano Regolatore Generale “validato” con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28/07/2009 e successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 27 del 03/08/2010 e n. 37 del 30/11/2010;
- le Amministrazioni comunali di Mareno di Piave, Santa Lucia di Piave e Vazzola hanno deliberato per la predisposizione di un P.A.T.I. tematico dell'Agro coneglianese Sud-Orientale:
  - o adottato dal Consiglio Comunale di Santa Lucia di Piave con deliberazione n. 45 del 15/12/2011, dal Consiglio Comunale Mareno di Piave con deliberazione n. 38 del 20/12/2011 e dal Consiglio Comunale di Vazzola con deliberazione n. 54 del 20/12/2011,
  - o approvato in sede di Conferenza di Servizi che si è svolta a Mareno di Piave in data 27 maggio 2015;
  - o ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015;
  - o pubblicato il provvedimento nel BUR n. 70 del 17/07/2015;
- il precitato P.A.T.I. interessa ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali e sviluppa i seguenti temi sinteticamente elencati: Sistema ambientale - Difesa del suolo - Settore turistico-ricettivo - Settore produttivo - Viabilità - Centri storici;
- il Comune è inoltre dotato di P.A.T. adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 25/07/2016, approvato in Conferenza di Servizi del 24/05/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 167 del 21/08/2017, pubblicato nel B.U.R.V. n° 89 del 15/09/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 05/12/2016 è stato preso atto dell'illustrazione del “Documento del Sindaco” ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 26/03/2018 è stata approvata “VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE N. 4/2015”;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 02/07/2018 è stato approvato “ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO CIMITERIALE COMUNALE, ALLA RIDEFINIZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE E ALL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI SARANO”;

**EVIDENZIATO** che l'articolo 48, comma 5 bis, della L.R. 23/04/2004 n° 11 sancisce: *“...A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.”*;

**DATO ATTO** inoltre che:

- con determinazione del Responsabile del 5° Servizio n. 10 del 18/11/2016 è stato affidato incarico per la redazione del Primo Piano degli Interventi, nonché della microzonazione sismica 2° livello alla Società D-RECTA S.R.L., con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28 ;
- con determinazione del Responsabile del 5° Servizio n. 12 del 29/12/2017 è stato affidato incarico per la redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale e della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per il Piano degli Interventi alla Società D-RECTA S.R.L.;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/07/2018, esecutiva, ad oggetto "PIANO DEGLI INTERVENTI: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. n. 11/2004", composto dai seguenti elaborati:

- Elaborato: 1.1 - Intero territorio comunale - scala 1:5.000
- Elaborato: 1.2 - Intero territorio comunale - scala 1:5.000
- Elaborato: 2.1 - Zone significative "Parte nord - ovest" – scala 1:2.000
- Elaborato: 2.2 - Zone significative "Parte nord - est" – scala 1:2.000
- Elaborato: 2.3 - Zone significative "Parte sud – est" – scala 1:2.000
- Elaborato: 2.4 - Zone significative "Parte sud - ovest" – scala 1:2.000
- Norme Tecniche Operative
- Relazione programmatica
- Registro crediti edilizi
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Dimensionamento
- Asseverazione Idraulica
- Verifica di assoggettabilità
- Dichiarazione di non necessità alla V.Inc.A.
- DVD - Quadro conoscitivo
- CD-R – Elaborati di progetto

**RICHIAMATE** altresì le proposte di accordo approvate ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, approvate con propria deliberazione n. 36 del 30/07/2018 e recepite e confermate con propria deliberazione n. 37 del 30/07/2018;

**CONSIDERATO** che sulla scorta di quanto previsto dall'art. 48 della L.R. 11/2004, si è ritenuto di mantenere in vigore il Regolamento Edilizio facente parte del vigente strumento urbanistico (P.I., ovvero Piano Regolatore Generale Comunale previgente per la parte compatibile con il P.A.T.), nelle more dell'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo previsto dalla normativa vigente;

**DATO ATTO** che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004 le predette deliberazioni e gli elaborati costituenti il Piano degli Interventi sono stati depositati presso il 5° Servizio – Edilizia Privata/Urbanistica– del Comune in libera visione al pubblico per 30 giorni a partire dal 07/08/2018 al 06/09/2018 compreso;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso, prot. n. 8948 del 06/08/2018, pubblicato nell'albo pretorio del Comune, mediante inserimento di tutti gli elaborati nel sito internet del Comune;
- durante il periodo suddetto e nei trenta giorni successivi allo stesso, ovvero fino al 08/10/2018, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune n. 9 osservazioni e oltre tale termine, previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, sono pervenute n. 2 osservazioni, tutte di seguito elencate:

<b>ELENCO OSSERVAZIONI PRESENTATE</b>			
<b>N.</b>	<b>Data</b>	<b>Prot.</b>	<b>Richiedenti</b>
1	05/10/2018	11101	Speranza Gianpietro
2	08/10/2018 Integrazione 27/12/2018	11168 - 14708	Antoniazzi Mirko Granzotto Andrea Granzotto Rita
3	08/10/2018	11177	Bariviera Alessandro

4	08/10/2018	11178	Marcon Pier Giuseppe
5	08/10/2018	11188	Bellotto Valentina
6	08/10/2018	11189	Cenedese Adriano
7	08/10/2018	11190	Granzotto Aldo, Granzotto Paolo, Granzotto Ennio, Granzotto Franco
8	08/10/2018	11214	Dal Bo Sara-Responsabile 5° Servizio
9	08/10/2018	11227 del 09/10/2018	Cenedese Patrizio
10	05/12/2018	13866	Foltran Fabrizio
11	21/12/2018	14621	Barro Claudia, De Martin Maurizio, Zanardo Irma

- il termine per la presentazione delle osservazioni non ha natura perentoria e che, come concordemente ritenuto dalla giurisprudenza, le osservazioni presentate costituiscono apporti collaborativi alla formazione dello strumento stesso e conseguentemente, anche se presentate fuori termine, le osservazioni possono essere esaminate;

**ACQUISITI** i seguenti pareri:

- Azienda ULSS 2 – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Distretto di Pieve di Soligo – nota prot. n. 152227 del 23/08/2018 assunta al protocollo del comune in data 24/08/2018 al n. 9505 – “*parere favorevole*”;
- Regione Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso - nota prot. n. 427106 del 19/10/2018 assunta al protocollo del comune in pari data al n. 11871 – “*parere favorevole di compatibilità idraulica*” con prescrizioni;
- Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Commissioni Valutazioni – Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV - nota prot. n. 10413/7100020100 del 11/01/2019 assunta al protocollo del comune in pari data al n. 434 – “*parere di non assoggettare alla procedura V.A.S.*” con prescrizioni;
- Regione Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso - nota prot. n. 0033519 del 25/01/2019 assunta al protocollo del comune in pari data al n. 999 – “*parere favorevole di compatibilità sismica*” con prescrizioni;

**VISTA** la documentazione trasmessa:

- dalla Società D-RECTA S.R.L., depositata in data 19/02/2019 prot. n. 1982, contenente le proposte di controdeduzione riportate nell'allegato A) parte integrante della presente;
- dal dott. Geol. Matteo Collareda, depositata in data 20/02/2019 prot. n. 2030, in ossequio al precitato parere sismico prot. n. 0033519/2019, parte integrante del Piano in argomento anche se non materialmente allegata alla presente;

**RITENUTO** di proporre di recepire la valutazione alle osservazioni presentate, predisposta dalla Società incaricata, come di seguito sinteticamente riportato:

osservazione n. 1	
<i>pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11101</i>	
<i>Richiedente</i>	Speranza Gianpietro
<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto l'edificio presenta le caratteristiche per essere individuando come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con destinazione residenziale o compatibile con la zona agricola.

osservazione n. 2	
<i>pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11168 e integrata in data 27/12/2018 prot. n. 14708</i>	
<i>Richiedente</i>	Antoniazzi Mirko, Granzotto Andrea, Granzotto Rita
<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la modifica proposta consente di

adeguare l'accordo allo stato di fatto dei luoghi.  
Si precisa che tale modifica non modifica gli obiettivi e i principi definiti dall'accordo.

osservazione n. 3

pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11177

Richiedente Bariviera Alessandro

Sintesi della valutazione L'osservazione **NON È ACCOGLIBILE** in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.

osservazione n. 4

pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11178

Richiedente Marcon Pier Giuseppe

Sintesi della valutazione L'osservazione è **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE** come segue:

- Accolta parzialmente** precisando che anche se esterni alla recinzione sono parcheggi privati e devono essere fruibili e funzionali all'immobile per il quale sono ricavati. Si propone di modificare l'ultimo capoverso del punto a) art. 36 come segue: *"In aggiunta, per ogni nuova unità abitativa, deve essere individuata una superficie da destinare a parcheggio esternamente alla recinzione ed in prossimità dell'accesso pari a 1 mq ogni 20 mc di volume..."*
- Accolta** modificando il testo in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Si propone di inserire all'art. 18 nella voce "indice di edificabilità fondiaria" la seguente frase: *"Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici con indice superiore a quello di zona, è consentito il mantenimento del volume esistente"*.
- Accolta parzialmente** in quanto il testo normativo prevede già una serie di ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi che saranno generati dalle azioni di riqualificazione ambientale e urbana. Si precisa inoltre che le zone B1 – C1 e C2 prevedono già come incentivo la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità fondiaria dello 0,2 mc/mq. Per migliorare la comprensione del testo normativo si prevede di sostituire nella voce incentivi degli art. 16-18-19 relativi alle zone B1 – C1 e C2 le parole *"il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso l'utilizzo di strumenti premiali"* con *"l'utilizzo dei crediti edilizi"*.
- Accolta parzialmente** in quanto il registro già prevede la possibilità di inserire i dati relativi alla superficie e al volume quando necessari. La compilazione del registro con i dati finali è possibile solo a seguito della presentazione del progetto di utilizzo del Credito.
- Respinta** in quanto la valorizzazione dell'area sarà oggetto di una specifica progettazione che ne valuterà tipologie e modalità d'intervento.
- Respinta** in quanto l'individuazione dei percorsi è indicativa e i tracciati possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva (vedi art. 47).
- Non pertinente** in quanto ambiti di proprietà privata e non in proprietà del richiedente.

osservazione n. 5

pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11188

Richiedente Bellotto Valentina

<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione <b>NON È ACCOGLIBILE</b> in quanto l'immobile non rientra nelle casistiche di applicazione del credito edilizio.
----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

osservazione n. 6	
<i>pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11189</i>	
<i>Richiedente</i>	Bellotto Valentina
<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione <b>NON È ACCOGLIBILE</b> in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.

osservazione n. 7	
<i>pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11190</i>	
<i>Richiedente</i>	Granzotto Aldo, Granzotto Paolo, Granzotto Ennio, Granzotto Franco
<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione <b>NON È ACCOGLIBILE</b> in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.

osservazione n. 8	
<i>pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11214</i>	
<i>Richiedente</i>	Dal Bo Sara-Responsabile 5° Servizio
<i>Sintesi della valutazione</i>	<p>L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>accolta</b> inserendo riferimento Norme Tecniche Operative in legenda.</li> <li><b>accolta</b> inserendo le stesse informazioni presenti nelle tavole a scala 1:5.000</li> <li><b>accolta</b> unificando la grafia</li> <li><b>accolta</b> diversificando la simbologia</li> <li><b>accolta</b> modificando l'art. 47 come segue: "<u>Viabilità esistente:</u> <i>Il P.I. indica nelle sue differenti soluzioni rappresentative, la gerarchica organizzazione della rete viaria stradale. Valgono le indicazioni tecniche riportate alla scala di maggior dettaglio. Le zone destinate alla viabilità comprendono:</i> - le strade - i nodi stradali - i percorsi ciclabili e pedonali - le aree di rispetto e di servizio"</li> <li><b>Accolta</b> inserendo nella tabella dell'articolo 26 la voce incentivi: "Aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale (art. 14)"</li> <li><b>Accolta</b> modificando il parametro altezza come segue: "Massima 9,00 o secondo indicazioni accordo pubblico/privato"</li> <li><b>Accolta</b> modificando il testo come proposto</li> <li><b>Accolta</b> integrando il punto dell'art. 8, che regola la demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona improprie, come segue: "al 200 % della superficie coperta se si sposta su una zona compatibile. Sono escluse le attività produttive/edifici produttivi che hanno già usufruito di forme di compensazione"</li> <li><b>Accolta</b> modificando il testo come proposto</li> </ol>

osservazione n.9	
<i>pervenuta in data 08/10/2018 prot. n. 11227</i>	

<i>Richiedente</i>	Cenedese Patrizio
<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione <b>NON È ACCOGLIBILE</b> in quanto: a) <b>Non pertinente</b> in quanto gli accordi sono regolarmente pubblicati nel sito del comune e a disposizione del pubblico insieme a tutti gli elaborati del Piano b) <b>Respinta</b> in quanto le modalità di calcolo vengono definite a blocchi per facilitare le modalità operative c) <b>Respinta</b> in quanto l'istituto dei crediti edilizi è già applicabile per tutti gli edifici in zona agricola qualora ricadano nelle fattispecie previste dall'art. 8 d) <b>Respinta</b> in quanto il piano non prevede aumenti della capacità edificatoria per i PUA presenti nel vecchio PRG. Respinta proposta alternativa in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo e) <b>Respinta</b> in quanto per tipologia ed entità dell'intervento è necessaria una valutazione di compatibilità/sostenibilità viabilistica per dimostrare la fattibilità dell'intervento proposto f) <b>Respinta</b> in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo

osservazione n.10	
<i>pervenuta in data 05/12/2018 prot. n. 13866</i>	
<i>Richiedente</i>	Foltran Fabrizio
<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la modifica proposta consente di adeguare la pianificazione rendendola conforme allo stato di fatto dei luoghi.

osservazione n.11	
<i>pervenuta in data 21/12/2018 prot. n. 14621</i>	
<i>Richiedente</i>	Barro Claudia, De Martin Maurizio, Zanardo Irma
<i>Sintesi della valutazione</i>	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la modifica proposta consente di inserire l'intero mappale in un'unica zona omogenea.

**RICHIAMATO** l'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18/06/2009 che prevede che “...*gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di eguaglianza e di non discriminazione...*”;

**RITENUTO** pertanto di:

- procedere all'esame e decisione in ordine alle osservazioni pervenute secondo l'ordine cronologico di presentazione, così come in precedenza evidenziato e sulla scorta della apposita documentazione predisposta dal tecnico incaricato (prot. n. 1982 del 19/02/2019);
- procedere conseguentemente all'approvazione del Piano degli Interventi secondo le procedure stabilite dall'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2011, in quanto lo stesso è rappresentativo delle volontà dell'Ente ed idoneo a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale;

**DARE ATTO** pertanto che a seguito dell'approvazione della presente dovranno essere conseguentemente adeguati gli elaborati costituenti il P.I.;

**RICORDATO** che l'art. 78, commi 2 e 4, 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'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado.”;*

**DATO ATTO** che l'approvazione del Piano degli Interventi, vista l'unitarietà del suo contenuto e la natura generale delle disposizioni in esso contenute, fatta eccezione per le sue parti puntuali, dovrà concludersi in una votazione complessiva che, per la sua portata generale ammetterà la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali (anche di coloro che non si siano espressi su singole parti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi) e che deve avere ad oggetto l'intero documento pianificatorio;

**VALUTATA** pertanto l'opportunità di esaminare e votare singolarmente ogni osservazione e di effettuare poi una votazione finale per l'approvazione del P.I. nel suo insieme;

**VISTI:**

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

**DATO ATTO** che dell'approvato P.I. sarà data la pubblicità prescritta dall'art.39 del D.Lgs. 14/03/2013 n.33, ai fini della sua efficacia, nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente nel sito internet istituzionale del Comune;

**PRESO ATTO** che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- di regolarità contabile;

**VISTO** l'esito della votazione sulle singole proposte di controdeduzione, rese ciascuna in forma palese per alzata di mano,

Osservazione n.	Richiedenti	Proposta	Esito votazione
1	Speranza Gianpietro	accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>ACCOLTA</b>
2	Antoniazzi Mirko Granzotto Andrea Granzotto Rita	accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>ACCOLTA</b>
3	Bariviera Alessandro	non accoglibile	Consiglieri presenti: Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)



			L'osservazione è <b>RESPINTA</b>
4	Marcon Pier Giuseppe	parzialmente accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
5	Bellotto Valentina	non accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>RESPINTA</b>
6	Cenedese Adriano	non accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>RESPINTA</b>
7	Granzotto Aldo	non accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>RESPINTA</b>
8	Dal Bo Sara - Responsabile 5° Servizio	accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>ACCOLTA</b>
9	Cenedese Patrizio	non accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>RESPINTA</b>
10	Foltran Fabrizio	accoglibile	Consiglieri presenti: 13 Consiglieri votanti: 13 Favorevoli: 9 Contrari:0 Astenuti: 4 (i consiglieri Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)  L'osservazione è <b>ACCOLTA</b>

11	Barro Claudia	accoglibile	<p><b>Si allontana dall'aula il consigliere Alessio Barro</b></p> <p>Consiglieri presenti: 12  Consiglieri votanti: 12  Favorevoli: 9  Contrari:0  Astenuti: 3 (i consiglieri Luca Castellaz, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera)</p> <p>L'osservazione è <b>ACCOLTA</b></p> <p><b>Rientra il consigliere Barro, i consiglieri presenti diventano 13</b></p>
----	---------------	-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**VISTO** l'esito della votazione complessiva relativa all'approvazione del Piano degli Interventi nel suo complesso quale strumento pianificatorio per il governo del territorio ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 composto dagli elaborati in premessa indicati con i contenuti di cui alle votazioni precedenti e con le modifiche conseguenti:

Consiglieri presenti: n.13

Con voti espressi in forma palese per alzata di mano

Favorevoli: n. 9

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 4 (i consiglieri della Lista "Vivere bene a Santa Lucia", Luca Castellaz e Alessio Barro e della Lista "Cambiare Santa Lucia", Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera),

### **DELIBERA**

1. di dare atto dell'esame delle singole osservazioni pervenute e delle votazioni sulle relative controdeduzioni valutate secondo la documentazione predisposta dalla Società incaricata e come riportato nell'allegato A) parte integrante della presente;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, il Piano degli Interventi, come conseguentemente adeguato all'esito dell'istruttoria e delle votazioni di cui al precedente punto 1 del deliberato;
3. di dare atto pertanto che a seguito dell'approvazione della presente dovranno essere conseguentemente adeguati gli elaborati del P.I. interessati;
4. di evidenziare che il Piano degli Interventi in argomento ha recepito i contenuti delle proposte di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, approvati con propria deliberazione n. 36 del 30/07/2018
5. di disporre che copia integrale del Piano approvato venga trasmessa alla Provincia di Treviso, come previsto dall'art.18, comma 5, della L.R. 11/2004;
6. di dare atto che la presente deliberazione dovrà essere pubblicata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, sul sito internet nell'Amministrazione Trasparente;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, commi 6 e 7, della L.R. 11/2004:
  - *"Il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune"*
  - *"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio..."*

8.

di

incaricare il Responsabile del 5° Servizio, nell'ambito dei propri poteri gestionali, di dare attuazione al presente atto mediante l'adozione di ogni conseguente procedura e provvedimento nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e trasparenza, nonché dei principi dell'ordinamento vigente.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

**IL PRESIDENTE**  
Fto SZUMSKI RICCARDO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Fto CIPULLO CARMELA

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(artt. 124 D.Lgs 18/8/2000, n. 267 e 32, co. 1, L. 69/2009)

N. 157..... Reg. Albo Pretorio "on line"

La presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, nella sezione "Albo Pretorio on line" del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'articolo 32 c.1 della L. 69/2009, per quindici giorni consecutivi.

Addì - 5 MAR. 2019.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Buosi Bruna  
Fto \_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione:

È stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune a norma delle vigenti disposizioni di legge;

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA il giorno \_\_\_\_\_

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 – comma 3° - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267).

Lì, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO

\_\_\_\_\_

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, - 5 MAR. 2019.....



IL FUNZIONARIO INCARICATO

Buosi

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 25.02.2019 AD OGGETTO:  
PIANO DEGLI INTERVENTI: CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI  
PRESENTATE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004.**

**TESTO DELLA RELAZIONE E DELLA DISCUSSIONE**

**RELAZIONE:**

**IL SINDACO:** La parola all'Assessore Ciullo.

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, GIANCARLO CIULLO:** Con questa approvazione si chiude un iter iniziato diversi anni fa che va a sostituire, di fatto, il vecchio Piano Regolatore. Se ricordate, negli anni abbiamo approvato il PATI intercomunale col Comune di Mareno e Vazzola, siamo proseguiti col PAT comunale tematico e adesso il P.I., che è il Piano del Sindaco, insomma il Piano degli Interventi, di fatto ci consente di mandare a riposo il vecchio P.R.G. che verrà sostituito da questa normativa.

Di fatto noi il P.I. l'abbiamo già adottato l'anno scorso, adesso l'approvazione che andiamo a delibare in Consiglio consiste tecnicamente - infatti poi chiedo anche alla Segretaria nuova come procederemo dal punto di vista tecnico - nell'approvazione, quindi nella votazione di ogni singola osservazione presentata.

Il P.I. dal punto di vista politico aveva un mandato ben preciso: da un lato si basava sulla richiesta che l'Amministrazione aveva fatto ai tecnici che poi l'hanno redatto materialmente di passare da un'edilizia di quantità, come era successo, come stava succedendo insomma alla fine... negli anni '90 e all'inizio di questo nuovo secolo ad un'edilizia di qualità, invece. Questo è stato fatto, un obiettivo raggiunto, riducendo sensibilmente gli indici edificatori.

L'altro elemento chiave era il recupero dell'edilizia, del patrimonio edilizio esistente. Anche questo riteniamo che sia un obiettivo raggiunto, perché con gli elementi premiali che abbiamo inserito - credito edilizio in primis, e appunto interventi, premi volumetrici per interventi di alta qualità - pensiamo di avere dato un incentivo, ovviamente piccolo, non ci illudiamo che un Piano Comunale possa modificare quelle che sono le dinamiche di mercato, però sicuramente lo spunto è stato recepito da parte dei tecnici e ritengo ben tradotto nel Piano degli Interventi.

C'altro altri elementi chiave, per esempio, la valorizzazione turistica del nostro Comune, il turismo, ovviamente parliamo sempre di un turismo leggero se vogliamo, di un turismo di prossimità, di un turismo sostenibile e anche lì ci sono delle aperture per chi, per esempio, volesse realizzare interventi di ricettività leggera, bed&breakfast, o strutture simili.

Altre cose ovviamente nelle pieghe del documento che è complesso e ha richiesto notevole lavoro si possono leggere. Ovviamente solo il tempo ci dirà se abbiamo raggiunto, se abbiamo interpretato bene quelle che erano le aspettative, se verranno recepiti anche gli elementi premiali come il credito edilizio e quant'altro, verranno recepiti dalla gente, insomma, dai nostri cittadini.

Vero è che il P.I., essendo uno strumento molto più leggero e dinamico del vecchio P.R.G., è suscettibile anche di miglioramenti nel tempo, cioè una volta che vedremo come funziona, vedremo le criticità, magari vedremo gli aspetti che è possibile migliorare, sarà sempre possibile nei prossimi anni emendarlo, migliorarlo a livello magari tematico, quindi di un particolare aspetto.

Questo è uno strumento molto più leggero rispetto al vecchio P.R.G. che, invece, richiedeva per essere modificato interventi improponibili.

Allora, prima di dare la parola ovviamente a chi volesse commentare, mi corre l'obbligo di ringraziare chi in questi anni, appunto, ci ha supportato. Ho detto che è stato un percorso lungo e difficile, durante veramente molti anni, quindi in primis il dottor Baseotto, che qui rappresenta la ditta D-recta, che è la

società di consulenza che ha redatto il Piano, che è stato sempre estremamente disponibile e pronto alle nostre richieste; non solo alle nostre, anche alle richieste degli enti sovraordinati che ovviamente hanno voce in capitolo e che non hanno mancato di farla sentire questa voce, come è anche giusto che sia del resto. E specialmente il nostro Ufficio Tecnico qui rappresentato dall'architetto Dal Bo che ci ha veramente supportato in maniera encomiabile. Un ringraziamento a loro. Loro sono disponibili, tra l'altro, se i Consiglieri avessero bisogno di chiarimenti e quant'altro, io non li farei intervenire inizialmente perché abbiamo già fatto un incontro con tutti i Consiglieri ovviamente, proprio per presentare le osservazioni ricevute, perché, come dicevo prima, vanno votate una per una, però se occorresse, se qualche Consigliere avesse...

**IL SINDACO:** Io li inviterei lo stesso a prendere posizione lì, se ci sono delle domande...

**L'ASSESSORE CIULLO:** Assolutamente sì sì. Intanto possono prendere posto, però non li farei ripetere l'esposizione che hanno fatto un paio di settimane fa e darei la parola...

**IL SINDACO:** Va bene, ci daremo una regola sull'evoluzione perché non so se volete fare interventi prima o in termini di osservazioni generali insomma...

Intervento fuori microfono

**L'ASSESSORE CIULLO:** Sì sì, questo..

**IL SINDACO:** Non so, prendiamo un metodo e ce lo diamo, affrontiamo le osservazioni una per una. Vogliamo fare un capitolo generale, poi interveniamo, e poi ognuno dirà la sua alla fine? Magari sarà utile affrontarle e poi ognuno dirà la posizione finale. Sarà da fare una votazione...

**IL SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA CARMELA CIPULLO:** Come è ripreso anche nel testo della proposta, è vero che il Piano degli Interventi in quanto strumento urbanistico ha una valenza generale e astratta, in quanto tale non foriero diciamo di incompatibilità, quelle previste dall'art. 78 del Testo Unico, se non nella fattispecie trattandosi di discutere, di portare in approvazione delle osservazioni, che quindi promanano da cittadini. Per cui si potrebbe configurare quel rischio di incompatibilità con... vi riprendo esattamente quello che cita l'art. 78 del Testo Unico, che "l'obbligo di astensione, appunto, non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, qual è appunto il Piano Urbanistico, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministrazione o di parenti e affini fino al quarto grado. Quindi, ripeto, se si trattasse di adottare il P.I. in quanto tale, cosa è già successa, non si configurerebbe il rischio di una incompatibilità; viceversa, trattandosi in questa sede di osservazioni specifiche che portano ad una sottrazione, una paternità, quindi, di soggetti ben individuati, corre l'obbligo di effettuare questa verifica di eventuali profili di incompatibilità. Come si traduce questo? In una votazione, quindi, specifica su ciascuna delle osservazioni che vengono esaminate dal Consiglio e poi si conclude con una votazione unica, che, appunto, serve a rivestire l'intero strumento urbanistico nella sua valenza generale riportandosi a quei profili di generalità e astrattezza che richiama, appunto, la norma e per i quali sicuramente non ci sono aspetti di incompatibilità da verificare; sulle singole osservazioni sì.

**IL SINDACO:** Allora io direi andiamo una per una in modo che poi votiamo, non sono neanche tantissime, tutto sommato, ho visto di peggio. Leggi tu.

**L'ASSESSORE CIULLO:** Allora procediamo, la prima osservazione è di Speranza Gianpietro, chiede l'individuazione del fabbricato di proprietà come annesso non

più funzionale a conduzione del fondo; l'osservazione è accoglibile in quanto l'edilizio presenta le caratteristiche per essere individuando come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con destinazione residenziale o compatibile con la zona agricola.

**IL SINDACO:** Ci sono osservazioni su questo?

**IL CAPOGRUPPO DELLA LISTA "CAMBIARE SANTA LUCIA", MARIA PAOLA BORNIA:** No, volevo fare un'osservazione così, in generale. Personalmente non me la sento di valutare pro o contro queste singole richieste, nel senso che non ho la conoscenza e la preparazione per farlo, perciò io mi asterrò da queste richieste. Questo a titolo personale, non so gli altri.

**IL SINDACO:** Va bene. Grazie.

L'osservazione, quindi, è stata illustrata, le motivazioni sono state dette. Ci sono altre espressioni di senso generale, sennò io metto in votazione. Non mi pare di vedere incompatibilità in aula.

Chi è d'accordo nell'esprimere il parere di accoglibilità favorevole alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 1**

**IL SINDACO:** Astenuti 4 (*Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera*).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 2, Antoniazzi Mirco, Granzotto Andrea, Granzotto Rita. Chiede di aggiornare i dati relativi alla superficie fondiaria di proprietà inseriti nell'accordo pubblico - privato sottoscritto.

L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta consente di adeguare l'accordo allo stato di fatto dei luoghi. Si precisa che tale modifica non va a modificare gli obiettivi e i principi definiti dall'accordo.

**IL SINDACO:** Bene. Ci sono interventi? Prego Castellaz.

**IL CONSIGLIERE DELLA LISTA "VIVERE BENE A SANTA LUCIA", LUCA CASTELLAZ:** Dico solo che ci associamo a quanto ha detto la Consigliera Bornia.

**IL SINDACO:** Benissimo.

Allora metto in votazione.

Chi è d'accordo all'accoglienza alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 2**

**IL SINDACO:** Contrari nessuno, astenuti 4 (*Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera*).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 3, Bariviera Alessandro. Chiede la conferma dell'indice di edificabilità definito dal P.R.G.

Una brevissima nota: noi, come dicevo prima, abbiamo ridotto l'indice di edificabilità, che adesso è minore del P.R.G. Ci sono diverse osservazioni di cittadini, che, invece, chiedono di ripristinare la vecchia situazione. L'osservazione non è accoglibile in quanto il Piano si pone proprio come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo di suolo.

**IL SINDACO:** Bene.

Chi è d'accordo nella non accoglibilità, quindi nel respingere, alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 3**

**IL SINDACO:** Astenuti 4 (Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera).

**L'ASSESSORE CIULLO:** L'osservazione di Marcon Pier Giuseppe è articolata, ci sono diversi commi che vado a leggere velocemente. "Art. 36: Parcheggi privati, chiede di specificare che i parcheggi scoperti, per quanto di pubblico utilizzo, siano privati e riservati all'immobile per il quale sono stati ricavati". L'osservazione è parzialmente accoglibile precisando che, anche se esterni alla recinzione, sono parcheggi privati e devono essere fruibili e funzionali all'immobile per il quale sono ricavati.

Si propone di modificare l'ultimo capoverso al punto a) art. 36 come segue "...in aggiunta per ogni nuova unità abitativa deve essere individuata una superficie da destinare a parcheggio esternamente alla recinzione ed in prossimità dell'accesso pari a 1 metro quadrato ogni 20 metri cubi di volume".

b) art. 18 ZCO/C1. Si chiede sempre che "nel caso di ristrutturazione edilizia sia consentito il mantenimento del volume esistente se superiore all'indice di zona", accolta, modificando il testo in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Si propone di inserire all'art. 18 nella voce "Indice di edificabilità fondiaria" la seguente frase "...Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente".

c) art. 8, Crediti edilizi. "Siano chiarite ed individuate le aree dove posso "atterrare" e che i privati cittadini possano utilizzarli per aumentare la capacità edilizia prevista dal Piano". Accolta parzialmente in quanto il testo normativo prevede già una serie di ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi che sarà generato dalle azioni di riqualificazione ambientale e urbana. Si precisa, inoltre, che le zone B1, C1 e C2, prevedono già come incentivo la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità fondiaria dello 0,2 metri cubi su metro quadro.

Per migliorare la comprensione del testo normativo si prevede di sostituire nella voce "Incentivi" degli artt. 16, 18 e 19, relativi alle zone B1, C1 e C2 le parole "...il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso l'utilizzo di strumenti premiali con l'utilizzo dei crediti edilizi";

d) "che nel registro dei crediti edilizi vengano indicati i valori iniziali e finali sia della superficie, sia del volume". Accolta parzialmente in quanto il registro già prevede la possibilità di inserire i dati relativi alla superficie e al volume, quando necessari. La compilazione del registro con i dati finali è possibile solo a seguito della presentazione del progetto di utilizzo del credito;

e) "di prevedere attraverso l'area F2/17 un collegamento ciclopedonale che colleghi Via Mareno a Via distrettuale". Respinta in quanto la valorizzazione dell'area sarà oggetto di una specifica progettazione che ne valuterà tipologie e modalità di intervento;

f) "di riconsiderare la proposta di pista ciclabile su Via Distrettuale vista la presenza della vecchia sede della Ciclo Piave, edificio che andrebbe catalogato come da demolire". Respinta in quanto l'individuazione di percorsi è indicativa e i tracciati possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, vedi art. 47;

g) "di catalogare come edifici da demolire le vecchie scuole pubbliche poste lungo Via Martiri e poste all'incrocio tra Via della Mura e Provinciale della Colonna". Non pertinente, quindi non accoglibile in quanto ambiti di proprietà privata e non in proprietà del richiedente".

**IL SINDACO:** Bene. Così come è stato articolato, chi è d'accordo alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 4.**

**IL SINDACO:** Contrari nessuno, astenuti 4 (Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera).



**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 5, Bellotto Valentina. Chiede l'applicazione del credito edilizio per l'immobile di proprietà e la possibilità di trasferirlo in un lotto messo a disposizione dal Comune.

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'immobile non rientra nella casistica di applicazione del credito edilizio.

**IL SINDACO:** Chi è d'accordo nella non accoglibilità alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 5**

**IL SINDACO:** Contrari nessuno, astenuti 4 (Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 6, Cenedese Adriano. Chiede la conferma dell'indice di edificabilità definito dal P.R.G. Questa è uguale alla precedente, a quella di prima.

L'osservazione non è accoglibile in quanto il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo di suolo.

**IL SINDACO:** Bene.

Chi è d'accordo nella non accoglibilità? Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 6**

**IL SINDACO:** Contrari nessuno, astenuti 4 (Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 7, Granzotto Aldo. Chiede la conferma dell'indice di edificabilità definito dal P.R.G. come sopra. L'osservazione non è accoglibile in quanto il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo di suolo.

**IL SINDACO:** Chiedo di votare. Chi è d'accordo nella non accoglibilità. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 7**

**IL SINDACO:** Astenuti 4 (Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 8, Dal Bo Sara, Responsabile del V Servizio. Queste sono osservazioni fatte internamente, praticamente dall'Amministrazione, dall'Ufficio Tecnico a nome anche dell'Amministrazione. Chiede che:

a) che venga riportato il riferimento delle Norme Tecniche Operative nella legenda delle tavole "Zone significative a scala 1:2000". L'osservazione è accoglibile in quanto accolta inserendo il riferimento "Norme Tecniche Operative in legenda".

b) Vengano individuati anche nelle tavole "Zone significative" a scala 1:2000 la zona omogenea E, gli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, i coni visuali, le aree a rischio archeologico, la viabilità di progetto.

Accolta inserendo le stesse informazioni presenti nelle tavole a scala 1:5000.

c) Venga unificata la grafia dei percorsi pedonali e ciclopedonali del progetto tra legenda e tavola.

Accolta unificando la grafia;

d) Vengano rappresentate con grafie diverse la fascia di rispetto stradale e ferroviaria nelle tavole di Piano.

Accolta diversificando la simbologia.

e) Venga normata ed identificata la viabilità esistente.

Accolta modificando l'art. 47 come segue "Viabilità esistente. Il P.I. indica nelle sue differenti soluzioni rappresentative, la gerarchica organizzazione della rete viaria stradale". Valgono le indicazioni tecniche riportate alla scala di maggior dettaglio, le zone destinate alla viabilità comprendono: le strade, i nodi stradali, i percorsi ciclabili e pedonali, le aree di rispetto e di servizio".

f) Negli artt. 25 e 26 delle NTO, Norme Tecniche, relativi all'ambito agricolo, venga esplicitata l'applicabilità degli incentivi previsti nel precedente art. 14.

Accolta inserendo nella tabella dell'art. 26 la voce "incentivi", "aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale". Art. 14.

g) Nell'art. 17 delle Norme Tecniche si chiede venga prevista l'altezza massima di 9 metri qualora non si proceda con accordo pubblico - privato, ma attraverso PUA.

Accolta modificando il parametro altezza come segue: massima 9 o secondo indicazioni accorto pubblico - privato.

h) nell'art. 45.1, comma 4, delle Norme si chiede venga sostituito come segue "In tali zone è vietata ogni nuova costruzione, per l'ampliamento di quelle esistenti si dovrà, previo nullaosta o autorizzazione dell'Ente proprietario della strada, qualora diverso dal Comune, mantenere lo stesso allineamento fronte strada e comunque l'ampliamento non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale da cui ha origine il rispetto (vincolo)". Accolta modificando il testo come proposto.

i) Venga precisato che alle attività produttive, edifici produttivi che hanno già usufruito di forme di compensazione per il trasferimento dell'attività non possono applicare l'art. 8, crediti edilizi, per ulteriori forme di compensazione ai fini produttivi.

Accolta integrando il punto che regola la demolizione di fabbricati ad uso produttivo, posti in zone improprie, dell'art. 8, come segue "...al 200% della superficie coperta se si sposta su una zona compatibile sono escluse le attività produttive, edifici produttivi, che hanno già usufruito di forme di compensazione".

j) venga eliminato l'ultimo comma del primo capoverso dell'art. 23 delle Norme in quanto refuso che non trova corrispondenza nelle tavole.

Accolta modificando il testo come proposto.

Come si è capito, queste sono osservazioni che sono state proposte internamente perché andavano a correggere dei refusi oppure norme che si sono rilevate poco chiare alla lettura.

**IL SINDACO:** Bene. Chi è d'accordo nell'accoglimento alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 8**

**IL SINDACO:** Contrari nessuno, astenuti 4 (Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 9, Cenedese Patrizio. Chiede che:

a) Sia data la possibilità di conoscere gli accordi sottoscritti dal Comune con i privati.

L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente, in quanto gli accordi sono regolarmente pubblicati nel sito del Comune e a disposizione del pubblico insieme a tutti gli elaborati del Piano.

b) L'art. 8 preveda per il riconoscimento delle modalità di recupero del volume produttivo commerciale ai fini residenziali che sia determinato in forma scalare proporzionale.

Respinta in quanto le modalità di calcolo vengono definite a blocchi per facilitare le modalità operative.

c) Sia applicabile il credito edilizio ai fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo inferiori a metri cubi 800, con la possibilità di recupero ai fini residenziali per un massimo di 800 metri cubi.

Respinta in quanto l'istituto dei crediti edilizi è già applicabile per tutti gli edifici in zona agricola qualora ricadano nelle fattispecie previste dall'art. 8.

d) L'art. 9 non preveda perequazione per le aree soggette a PUA già presenti nel P.R.G. qualora venga richiesto l'aumento della capacità edificatoria; in alternativa che vengano confermate le capacità edificatorie previste, definite dal P.R.G.

Respinta in quanto il Piano non prevede aumenti della capacità edificatoria per i PUA presenti nel vecchio P.R.G. Respinta proposta alternativa in quanto il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.

e) Venga tolto l'obbligo dello studio di compatibilità viabilistica per gli interventi superiori ai 5.000 metri quadrati soggetti a PUA.

Respinta in quanto per tipologia ed entità dell'intervento è necessaria una valutazione di compatibilità, sostenibilità viabilistica per dimostrare la fattibilità dell'intervento proposto.

f) Vengano confermati gli indici di edificabilità definiti dal P.R.G.

Respinta in quanto il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo di suolo".

**IL SINDACO:** Bene. Chi è d'accordo nella non accoglibilità alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 9**

**IL SINDACO:** Astenuti 4 (*Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera*).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 10, Foltran Fabrizio. Chiede il cambio di destinazione d'uso dell'abitazione residenziale e relativo ambito di pertinenza da ZTO/B1 a ZTO/C1.

L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta consente di adeguare la pianificazione rendendola conforme allo stato di fatto dei luoghi.

**IL SINDACO:** Bene. Chi è d'accordo alzi la mano. Contrari? Astenuti?

#### **VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 10**

**IL SINDACO:** Contrari nessuno, astenuti 4 (*Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera*).

**L'ASSESSORE CIULLO:** Osservazione n. 11, Barro Claudia. Chiede che tutto il mappale 1170, foglio 3, venga inserito in zona residenziale B1.

L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta consente di inserire l'intero mappale in un'unica zona omogenea.

**IL SINDACO:** Barro, voleva...?

**IL CAPOGRUPPO DELLA LISTA "VIVERE BENE A SANTA LUCIA", ALESSIO BARRO:** Chiedo di astenermi proprio completamente dal voto perché è mia parente questa.

**IL SEGRETARIO:** Dovrebbe allontanarsi dall'aula... (Intervento fuori microfono)

**IL SINDACO:** Uscire.

**IL CONSIGLIERE BARRO:** Esco allora.

**IL SEGRETARIO:** Sì.

**IL CONSIGLIERE BARRO:** Va bene.

**Esce il Consigliere Barro**

**IL SINDACO:** Esce il Consigliere. Bene.  
Chi è d'accordo alzi la mano. Contrari? Astenuti?

**VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 11**

**IL SINDACO:** Contrari nessuno, astenuti 3 (*Luca Castellaz, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera*). Bene.  
Consigliere Barro, può rientrare, se vuole.

**Rientra il Consigliere Barro**

**L'ASSESSORE CIULLO:** Queste modifiche grafiche qui non sono osservazioni probabilmente, ma chiedo aiuto al Segretario. Possono essere votate nella votazione finale?

**IL SEGRETARIO:** Sì, ci può essere poi alla fine ... (Intervento fuori microfono)

**IL SINDACO:** Queste sono modifiche grafiche, le accogliamo.

**IL SEGRETARIO:** ... (Intervento fuori microfono)

**L'ASSESSORE CIULLO:** Sono modifiche grafiche e c'è anche una prescrizione sismica, del Genio Civile, che prevede semplicemente di modificare una norma tenendo conto, appunto, dei piani di microzonazione che sono stati fatti nel frattempo a cura del ...

**IL SINDACO:** Sismica praticamente.

**L'ASSESSORE CIULLO:** Quindi anche questa direi di approvarla con la votazione finale del documento.

**IL SEGRETARIO:** Sì, sì.

**IL SINDACO:** Bene. Prima di andare alla votazione finale, è il momento degli interventi. Chi vuole intervenire dal punto di vista generale? Consigliere Castellaz.

**IL CONSIGLIERE CASTELLAZ:** La mia è una dichiarazione di carattere generale, al di là del fatto che ringrazio l'Assessore Ciullo, che ha spiegato e ha letto tutti i punti per i quali abbiamo appena votato, ecc. e poi lo scorso incontro i tecnici ci avevano spiegato abbondantemente i singoli punti anche se poi, essendo molto tecnici, abbiamo fatto la scelta di astenerci. Io volevo solo fare una domanda che è tecnico - politica, appunto, nella filosofia di quanto prima veniva detto, quindi di dare maggiore spazio alla qualità e meno alla quantità e di promuovere il recupero edilizio riducendo l'indice di edificabilità, ecc., se era possibile dare ancor più peso, ancor più forza agli indici premiali, quindi agli incentivi al fine di stimolare diciamo i proprietari. E soprattutto mi riferisco in particolare agli immobili fatiscenti e abbandonati - le fabbriche qua in centro - se era possibile, appunto, dare maggiore forza in questo senso, oppure è stata una scelta specifica, diciamo.

**L'ASSESSORE CIULLO:** Adesso rispondo, poi se vogliamo sentire anche il parere tecnico, ovviamente. Dare un premio... cioè quello che abbiamo fatto molto semplicemente è questo: abbiamo ridotto gli indici edificatori per zone omogenee, tra l'altro, sensibilmente, parliamo di un 30-40%, mediamente, poi bisogna vedere caso per caso, perché prima il P.R.G. aveva altri criteri, adesso abbiamo omogeneizzato e ridotto sensibilmente gli indici di zona.  
E consentiamo, se qualcuno volesse recuperare un po' di cubatura, appunto, di volume, di volume utile, di farlo grazie appunto a dei premi che sono essenzialmente di tipo di qualità costruttiva, quindi edifici ad alto valore di

abitabilità, energetico e quant'altro, sostenibili, diciamo così, e grazie ai crediti edilizi.

Cioè anche il credito edilizio consente di un aumentare per un fattore ovviamente che non può essere ampio, ecco non so cosa intendevi per aumentare. Per esempio, col credito edilizio consentiamo di aumentare...

**IL CONSIGLIERE CASTELLAZ:** "Invogliare" ulteriormente, tra virgolette.

**L'ASSESSORE CIULLO:** Ulteriormente! Di uno 0,2 che non mi sembra poco, anche perché... O meglio, potrebbe sembrare poco in confronto per esempio ad un Piano Casa che dava a tutti, così, senza condizioni particolari premi molto importanti; uno 0,2 può sembrare poco, però non dimentichiamo che abbiamo volumi da abbattere, da recuperare nel territorio veramente importanti, perché pensiamo agli ex edifici produttivi, cioè quelli produrrebbero volumi che a suon di 0,2 per ogni piccola abitazione andrebbero a saturare ampiamente.

Comunque, come ho detto prima, il P.I. è uno strumento diverso dal P.R.G., consente in itinere di essere migliorato, consente una volta che si è visto anche come viene applicato quando abbiamo visto le criticità, quando abbiamo visto i pregi e le cose magari da correggere, ci consentirà di tararlo un po', di correggere un po' il tiro anche, eventualmente, con questi elementi premiali. Un'altra cosa che prima per velocità non ho detto, è la completa revisione dei gradi appunto per il centro storico, perché anche quello poteva essere un ostacolo al fatto che un cittadino fosse incentivato insomma a migliorare il suo edificio. Ecco questo. Gli elementi ci sono tutti, poi magari sui coefficienti, che noi abbiamo cercato di fissare nella maniera più obiettivamente migliore... ma vedremo come vengono poi utilizzati e vedremo se è il caso di migliorare il tiro insomma.

**IL SINDACO:** Allora, tenendo conto che "premiati" possono essere qualche incentivo che riguarda la qualità soprattutto e l'efficientamento energetico, le tipologie dei materiali, parlando, comunque, di zone in cui in centro storico è un po' difficile pensare a troppi volumi, perché sono già su spazi che saturano fino alla strada. Direi che il grosso - l'ha accennato di sfuggita, su cui io intendo rimarcare - vantaggio è che non sono più costretti a fare incredibili studi per presentare una possibilità di intervento rispetto a prima. Quando c'era da fare un abbattimento di un grado di protezione, bisognava partire e modificarlo e c'erano dei costi a monte. Quello diventa un risparmio, perché adesso con un'unica analisi riescono anche a pensare di fare un'operatività. Quindi sono dei costi che... Non c'è un premio che gli diamo, ma c'è un minore costo nel Piano degli Interventi che riesce a compiere, perché sa che può arrivare all'obiettivo. Talvolta nel passato abbiamo visto delle iniziative che si sono aremate perché bisognava venire in Consiglio Comunale e ridurre il grado di protezione, prima bisognava dimostrare di poterlo ridurre, poi si passava alla progettazione. Quindi c'erano dei passaggi sia dal punto di vista temporale, che di costo da sostenere perché per fare questo piano non è che uno veniva qui a dire "ci piace", doveva presentare un intervento che fosse giustificato da parte di un tecnico. Quindi un costo sicuro senza sapere il risultato che c'era.

Mi pare che da questo punto di vista sia un "elemento importante", tra virgolette, mi si permetta anche un po' di sburocratizzazione sull'argomento. Poi, piacerebbe a tutti avere delle risorse premiali per facilitare ulteriormente, ma i tempi di impossibilità di sostegno economico da parte delle Amministrazioni... non so se siano nemmeno giusti, ma non sono sicuramente questi quelli che si possono ipotizzare.

Su certi tipi di interventi, invece, di altro genere credo che anche per la dismissione di edifici produttivi siano state fatte delle scelte estremamente importanti, perché noi abbiamo degli edifici che sono stati svuotati, ma che non sono recuperati perché poi si è ingranato il tutto con un'epoca di stagnazione dal punto di vista edilizio. Ma non era nemmeno facile pensare il recupero. Noi abbiamo seguito alcune richieste a latere da parte di gente interessata a subentrare in aree che erano soggette a demolizione, se uno deve pensare solo che costi affronta nella bonifica dell'area, nella demolizione... ecco questo è

estremamente difficile. In questo abbiamo aperto uno spiraglio, per cui quello che vediamo abbandonato e che - ahimè - se continua ad essere abbandonato poi va incontro ad un degrado, invece qui ha delle possibilità e delle opzioni di intervento migliore. Quindi, da questo punto di vista tutto è migliorabile, per carità, ma credo che sia stata veramente fatta un'analisi e una volontà a monte di poterlo fare. Poi, siccome come ha detto, non dovremo più andare esattamente ogni volta a chiedere il parere di tutti quelli che stanno in Regione e che rispondono dopo un anno, perché hanno tutti i tempi che vogliono nel rispondere, sarà anche più facile operare col Piano degli Interventi rimanendo all'interno della cappa di quelli che sono i Piani di analisi che sono stati fatti prima, anche a modificare determinate norme che poi saranno compito del Consiglio Comunale, delle Amministrazioni nel suo complesso a presentare. Quindi, da questo punto di vista si potrà studiare, c'è parecchio da capire di come può funzionare in senso positivo per i cittadini il Piano, al di là dell'incentivo considerato 0,2 meramente o semplicemente quello. La premialità forse non l'abbiamo bene ancora definita neanche noi, ma chiaramente lo sforzo è stato fatto in questo indirizzo.

Ci sono altri interventi a riguardo, prima di andare alla votazione complessiva? È chiaro che stiamo parlando... cioè abbiamo già fatto un'approvazione nell'adozione, qui siamo di fronte alle osservazioni e a quello che è la sintesi finale che ne viene sulle controdeduzioni.

Va bene. Allora se non ci sono altre osservazioni, io metto in votazione il punto n. 3. Piano degli Interventi: controdeduzione alle osservazioni presentate e approvazione ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004.

Chi è d'accordo alzi la mano. Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE

**IL SINDACO:** Astenuti 4 (*Luca Castellaz, Alessio Barro, Maria Paola Bornia e Luigi Bariviera*). Grazie signori.

Adesso andrà pubblicato.

Ringrazio anche il dott. Baseotto e l'arch. Dal Bo sia per lavoro fatto e anche per essere stati presenti a questa serata.

COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE  
Provincia di Treviso

P.I.

Elaborato



Scala



Data

Febbraio  
2019

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

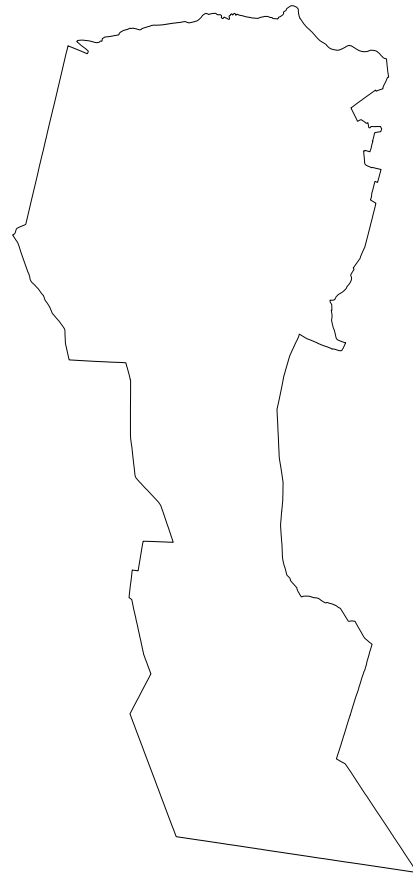
ADOTTATO con

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/07/2018

APPROVATO con

PROGETTISTA  
Arch. Dino De Zan  
COLLABORATORE  
Dott. Pian. Patrizio Baseotto

DIRETTORE TECNICO  
Arch. Marco Pagani



SINDACO  
Dott. Riccardo Szumski

SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Carmela Cipullo

**ELENCO OSSERVAZIONI AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO CON D.C.C. N. 37 DEL 30/07/2018**

N.	DATA	PROT.	RICHIEDENTI	CONTENUTO SINTETICO	VALUTAZIONE
1	05/10/2018	11102	Speranza Gianpietro	Chiede l'individuazione del fabbricato di proprietà come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo	L'osservazione è <b>accoglibile</b> in quanto l'edificio presenta le caratteristiche per essere individuando come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con destinazione residenziale o compatibili con la zona agricola
2	08/10/2018 <i>integrazione</i> 27/12/2018	11168  14708	Antoniazzi Mirko Granzotto Andrea Granzotto Rita	Chiede di aggiornare i dati relativi alla superficie fondiaria di proprietà inseriti nell'accordo pubblico/privato sottoscritto.	L'osservazione è <b>accoglibile</b> in quanto la modifica proposta consente di adeguare l'accordo allo stato di fatto dei luoghi. Si precisa che tale modifica non modificare gli obiettivi e i principi definiti dall'accordo.
3	08/10/2018	11177	Bariviera Alessandro	Chiede la conferma dell'indice di edificabilità definito dal PRG	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.
4	08/10/2018	11178	Marcon Pier Giuseppe	Chiede:  a) Art. 36 "Parcheggi privati" di specificare che i parcheggi scoperti per quanto di pubblico utilizzo siano privati e riservati all'immobile per quale sono stati ricavati	L'osservazione è <b>accoglibile parzialmente</b> in quanto: a) Accolta parzialmente precisando che anche se esterni alla recinzione sono parcheggi privati e devono essere fruibili e funzionali all'immobile per il quale sono ricavati. Si propone di modificare l'ultimo capoverso del punto a) art. 36 come segue: <i>"In aggiunta, per ogni nuova unità abitativa, deve essere individuata una superficie da destinare a parcheggio esternamente alla recinzione ed in prossimità dell'accesso pari a 1 mq ogni 20</i>



- mc di volume..."*
- b) Art. 18 "ZTO C1" che nel caso di ristrutturazione edilizia sia consentito il mantenimento del volume esistente se superiore all'indice di zona
- b) Accolta modificando il testo in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Si propone di inserire all'art. 18 nella voce "indice di edificabilità fondiaria" la seguente frase: *"Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici con indice superiore a quello di zona, è consentito il mantenimento del volume esistente"*.
- c) Art. 8 "Crediti edilizi" siano chiarite ed individuate le aree dove posso "atterrare" e che i privati cittadini possono utilizzarli per aumentare la capacità edilizia prevista dal Piano.
- c) Accolta parzialmente in quanto il testo normativo prevede già una serie di ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi che sarà generato dalle azioni di riqualificazione ambientale e urbana. Si precisa inoltre che le zone B1 - C1 e C2 prevedono già come incentivo la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità fondiaria del 0,2 mc/mq. Per migliorare la comprensione del testo normativo di prevede di sostituire nella voce incentivi degli art. 16-18-19 relativi alle zone B1 - C1 e C2 le parole *"il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso l'utilizzo di strumenti premiali"* con *"l'utilizzo dei crediti edilizi"*.
- d) Che nel registro dei crediti edilizi vengano indicati i valori iniziali e finali sia della superficie sia del volume
- d) Accolta parzialmente in quanto il registro già prevede la possibilità di inserire i dati relativi alla superficie e al volume quando necessari. La compilazione del registro con i dati finali è possibile

					<p>e) Di prevedere attraverso l'area F2-17 un collegamento ciclo pedonale che colleghi via Mareno a Via Distrettuale</p> <p>f) Di riconsiderare la proposta di pista ciclabile su via Distrettuale vista la presenza della vecchia sede della "Ciclo Piave". Edificio che andrebbe catalogato come da demolire</p> <p>g) Di catalogare come edifici da demolire le vecchie scuole pubbliche poste lungo via Martiri e poste all'incrocio tra via della Mura e provinciale della Colonna</p>	<p>solo a seguito della presentazione del progetto di utilizzo del Credito.</p> <p>e) Respinta in quanto la valorizzazione dell'area sarà oggetto di una specifica progettazione che ne valuterà tipologie e modalità d'intervento.</p> <p>f) Respinta in quanto l'individuazione dei percorsi è indicativa e i tracciati possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva (vedi art. 47).</p> <p>g) Non pertinente in quanto ambiti di proprietà privata e non in proprietà del richiedente.</p>
5	08/10/2018	11188	Bellotto Valentina	Chiede l'applicazione del credito edilizio per l'immobile di proprietà e la possibilità di trasferirlo in un lotto messo a disposizione dal Comune.	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto l'immobile non rientra nelle casistiche di applicazione del credito edilizio.	
6	08/10/2018	11189	Cenedese Adriano	Chiede la conferma dell'indice di edificabilità definito dal PRG	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.	
7	08/10/2018	11190	Granzotto Aldo	Chiede la conferma dell'indice di edificabilità definito dal PRG	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.	
8	08/10/2018	11214	Dal Bo Sara-Responsabile Servizio	5° Chiede che: a) venga riportato il riferimento	L'osservazione <b>è accoglibile</b> in quanto: a) Accolta inserendo riferimento	

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dell'articolo delle Norme Tecniche Operative nella legenda delle tavole zone significative a scala 1:2.000</p> <p>b) vengano individuati anche nelle tavole zone significative a scala 1:2.000: la Zona Omogenea E, gli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, i con visuali, le aree a rischio archeologico, la viabilità di progetto</p> <p>c) venga unificata la grafia dei percorsi pedonali e ciclopeditoni di progetto tra legenda e tavola</p> <p>d) vengano rappresentate con grafie diverse la fascia di rispetto stradale e ferroviaria nelle tavole di Piano</p> <p>e) venga normata ed identificata la viabilità esistente</p> <p>f) negli articoli 25 e 26 delle N.T.O., relativi all'ambito agricolo, venga esplicitata l'applicabilità degli interventi previsti nel precedente art. 14</p> <p>g) nell'art. 17 delle N.T.O. si chiede venga prevista l'altezza massima</p> | <p>Norme Tecniche Operative in legenda.</p> <p>b) Accolta inserendo le stesse informazioni presenti nelle tavole a scala 1:5.000</p> <p>c) Accolta unificando la grafia</p> <p>d) Accolta diversificando la simbologia</p> <p>e) Accolta modificando l'art. 47 come segue: "<i>Viabilità esistente: Il P.I. indica nelle sue differenti soluzioni rappresentative, la gerarchica organizzazione della rete viaria stradale. Valgono le indicazioni tecniche riportate alla scala di maggior dettaglio. Le zone destinate alla viabilità comprendono:</i><br/> - le strade<br/> - i nodi stradali<br/> - i percorsi ciclabili e pedonali<br/> - le aree di rispetto e di servizio"</p> <p>f) Accolta inserendo nella tabella dell'articolo 26 la voce incentivi: "<i>Aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale (art. 14)</i>".</p> <p>g) Accolta modificando il parametro altezza come segue: "<i>Massima</i></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

di 9,00 metri qualora non si proceda con accordo pubblico-privato ma attraverso PUA

*9,00 o secondo indicazioni accordo pubblico/privato".*

h) nell'art. 45 - 1 - comma 4 delle N.T.O. si chiede venga sostituito come segue "In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti si dovrà, previo nulla osta/autorizzazione dell'ente proprietario della strada, qualora diverso dal Comune, mantenere lo stesso allineamento fronte strada e, comunque, l'ampliamento non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale da cui ha origine il rispetto (vincolo)"

h) Accolta modificando il testo come proposto.

i) venga precisato che le attività produttive/edifici produttivi che hanno già usufruito di forme di compensazione per il trasferimento dell'attività non possano applicare l'art. 8 per ulteriori forme di compensazione ai fini produttivi.

i) Accolta integrando il punto che regola la demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona improprie, dell'art. 8, come segue: *"al 200 % della superficie coperta se si sposta su una zona compatibile. Sono escluse le attività produttive/edifici produttivi che hanno già usufruito di forme di compensazione".*

j) venga eliminato l'ultimo comma del primo capoverso dell'art. 23 delle N.T.O. in quanto refuso che non trova corrispondenza nelle tavole

j) Accolta modificando il testo come proposto.

9 08/10/2018 11227 Cenedese Patrizio

Chiede che:

L'osservazione **non è accoglibile** in quanto:

a) Sia data la possibilità di conoscere gli accordi sottoscritti dal comune con i privati

a) Non pertinente in quanto gli accordi sono regolarmente pubblicati nel sito del comune e a disposizione del pubblico insieme a tutti gli elaborati del Piano.

- b) L'art. 8 preveda per il riconoscimento delle modalità di recupero del volume produttivo/commerciale ai fini residenziali sia determinato in forma scalare proporzionale.
  - c) Sia applicabile il credito edilizio ai fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo inferiori a mc 800 con la possibilità di recupero ai fini residenziali per un max. di 800 mc.
  - d) L'art. 9 non preveda perequazione per le aree soggette a PUA già presenti nel PRG qualora venga richiesto l'aumento della capacità edificatoria. In alternativa che vengano confermate le capacità edificatorie definite dal PRG.
  - e) Venga tolto l'obbligo dello studio di compatibilità viabilistica per gli interventi superiori ai 5.000 mq soggetti a PUA.
  - f) Vengano confermati gli indici di edificabilità definiti dal PRG
- b) Respinta in quanto le modalità di calcolo vengono definite a blocchi per facilitare le modalità operative.
  - c) Respinta in quanto l'istituto dei crediti edilizi è già applicabile per tutti gli edifici in zona agricola qualora ricadano nelle fattispecie previste dall'art. 8
  - d) Respinta in quanto il piano non prevede aumenti della capacità edificatoria per i PUA presenti nel vecchio PRG.  
Respinta proposta alternativa in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.
  - e) Respinta in quanto per tipologia ed entità dell'intervento è necessaria una valutazione di compatibilità/sostenibilità viabilistica per dimostrare la fattibilità dell'intervento proposto.
  - f) Respinta in quanto il piano si pone come obiettivo la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica, la riduzione del consumo del suolo.

10 05/12/2018 13866 Foltran Fabrizio

Chiede in cambio di destinazione d'uso dell'abitazione residenziale e il relativo ambito di pertinenza da zto

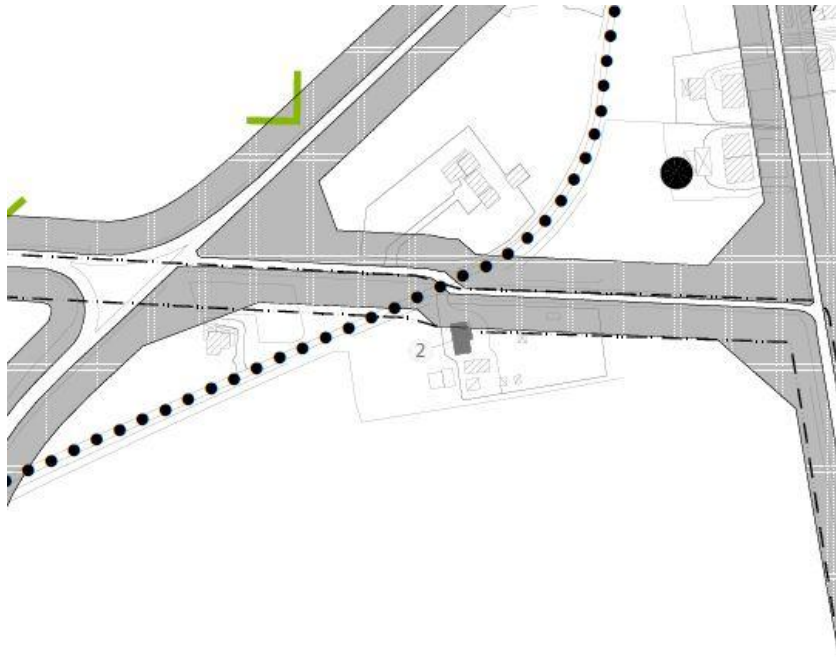
L'osservazione è **accoglibile** in quanto la modifica proposta consente di adeguare la

				B1 a zto C1	pianificazione rendendola conforme allo stato di fatto dei luoghi.
11	21/12/2018	14621	Barro Claudia	Chiede che tutto il mappale 1170 foglio 3 venga inserito in zona residenziale B1	L'osservazione è <b>accoglibile</b> in quanto la modifica proposta consente di inserire l'intero mappale in un'unica zona omogeneo.

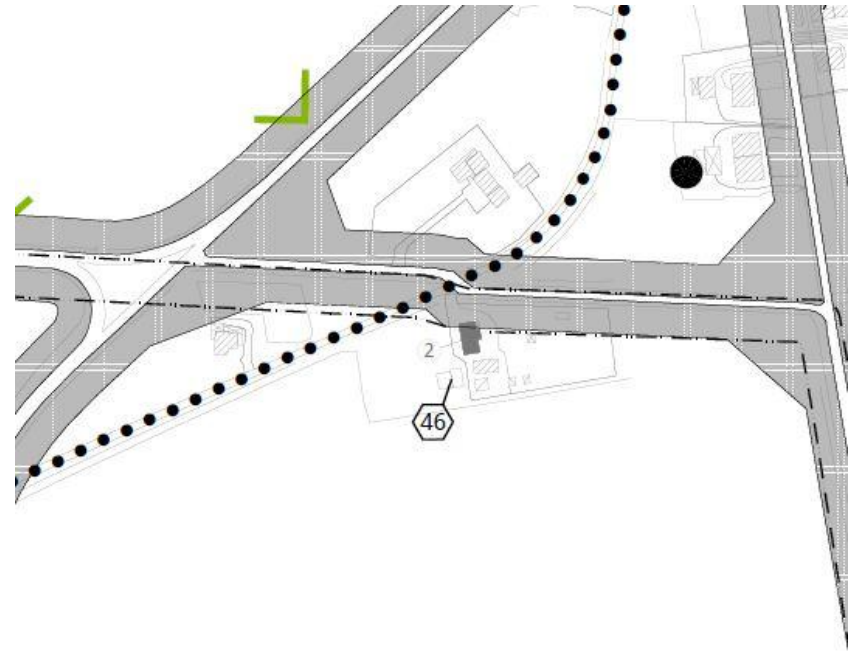
# MODIFICHE GRAFICHE

PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N° 01 - Tavola 1.1 "Intero territorio comunale" scala 1:5000

PI ADOTTATO

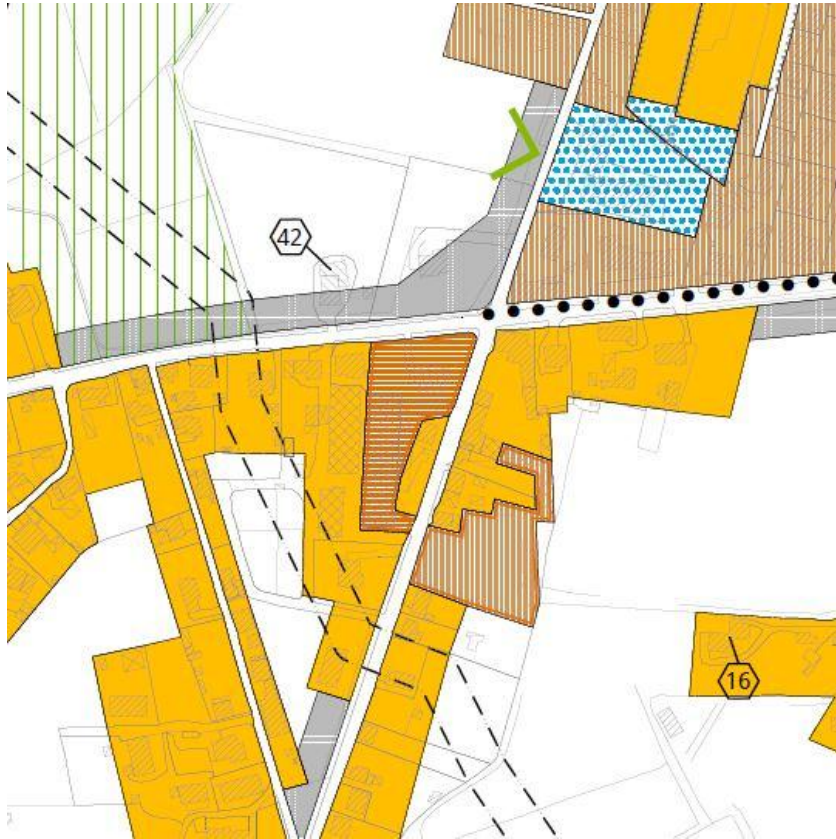


PROPOSTA MODIFICA

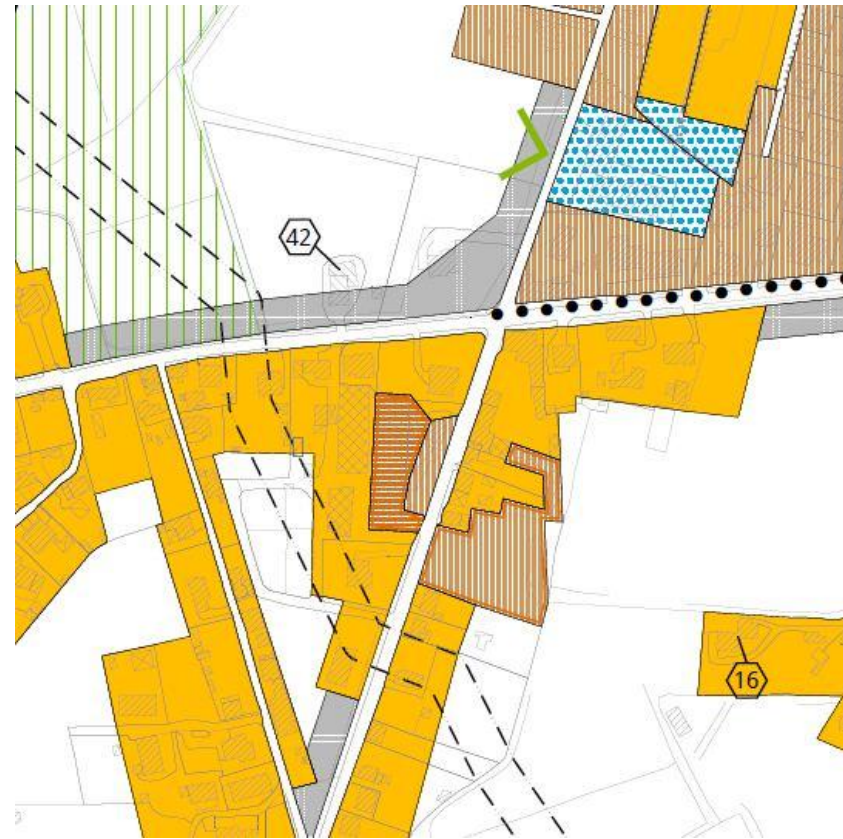


**PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°10 – Tavola 1.1 “Intero territorio comunale” scala 1:5000**

**PI ADOTTATO**



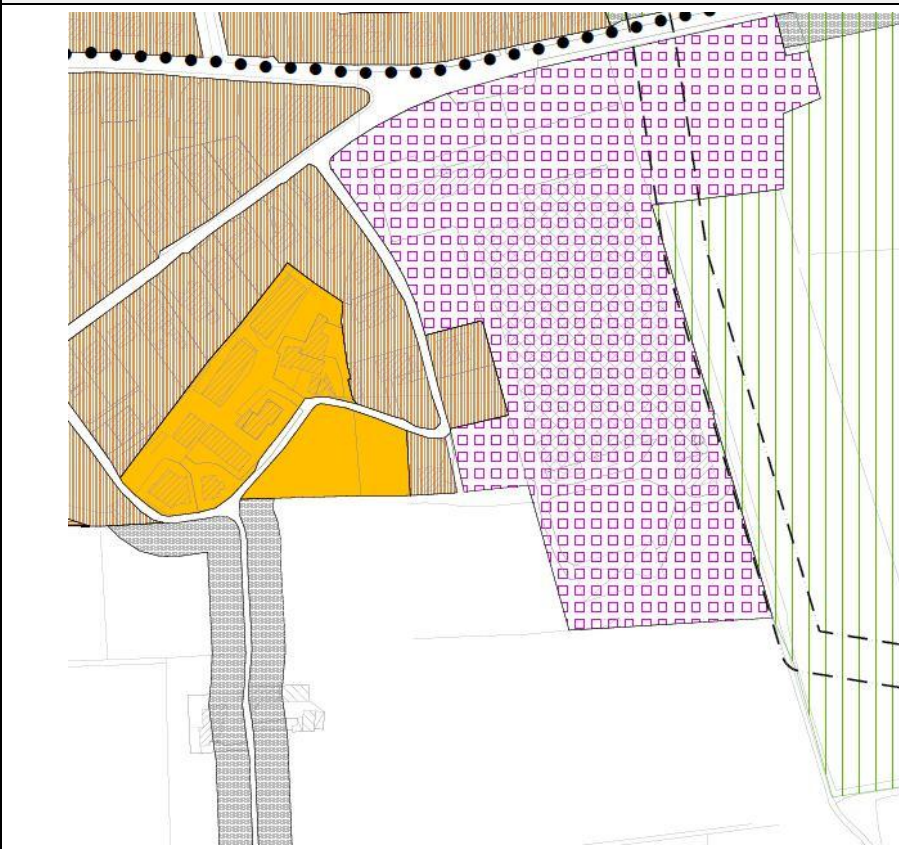
**PROPOSTA MODIFICA**





**PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°11 - Tavola 1.1 "Intero territorio comunale" scala 1:5000**

**PI ADOTTATO**



**PROPOSTA MODIFICA**



## MODIFICHE NORMATIVE

PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°4 - NORME TECNICHE	
PI ADOTTATO	PROPOSTA MODIFICA
<p>ART. 36 - Parcheggi privati</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>a) per i fabbricati residenziali, un posto auto coperto per unità abitativa e comunque non meno di mq. 15,00 ogni 300,00 mc. di volume come definito al punto 1.10 del successivo allegato 2; per frazione di volume si applica il criterio proporzionale. Sono escluse le Z.T.O. "A". Tali aree contribuiscono alla quantificazione di cui al primo comma del presente articolo.</p> <p>In aggiunta, per ogni nuova unità abitativa, deve essere individuata una superficie da destinare a spazio aperto al pubblico esternamente alla recinzione ed in prossimità dell'accesso pari a 1 mq ogni 20 mc di volume.</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>ART. 36 - Parcheggi privati</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>a) per i fabbricati residenziali, un posto auto coperto per unità abitativa e comunque non meno di mq. 15,00 ogni 300,00 mc. di volume come definito al punto 1.10 del successivo allegato 2; per frazione di volume si applica il criterio proporzionale. Sono escluse le Z.T.O. "A". Tali aree contribuiscono alla quantificazione di cui al primo comma del presente articolo.</p> <p>In aggiunta, per ogni nuova unità abitativa, deve essere individuata una superficie da destinare a <del>spazio aperto al pubblico</del> <b>parcheggio</b> esternamente alla recinzione ed in prossimità dell'accesso pari a 1 mq ogni 20 mc di volume.</p> <p><i>...omissis...</i></p>
<p>ART. 16 – ZTO B1 “consolidato”</p> <p>ART. 18 – ZTO C1 “residenziale in corso di formazione”</p> <p>ART. 19 – ZTO C2 “residenziale di nuova formazione”</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Incentivi</p> <p>Aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale <b>(Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.)</b></p> <p>Aumento IF dell'ambito d'intervento di 0,2 mc/mq con il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso l'utilizzo di strumenti premiali.</p> <p>Gli incentivi non sono cumulabili tra loro.</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>ART. 16 – ZTO B1 “consolidato”</p> <p>ART. 18 – ZTO C1 “residenziale in corso di formazione”</p> <p>ART. 18 – ZTO C2 “residenziale di nuova formazione”</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Incentivi</p> <p>Aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale <b>(Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.)</b></p> <p>Aumento IF dell'ambito d'intervento di 0,2 mc/mq con <del>il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso l'utilizzo di strumenti premiali</del> <b>l'utilizzo dei crediti edilizi.</b></p> <p>Gli incentivi non sono cumulabili tra loro.</p> <p><i>...omissis...</i></p>
<p>ART. 18 – ZTO C1 “residenziale in corso di formazione”</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Indice di edificabilità fondiaria (IF):</p>	<p>ART. 18 – ZTO C1 “residenziale in corso di formazione”</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Indice di edificabilità fondiaria (IF):</p>

<p>0,80 mc/mq</p> <p>Per i primi 2 anni, dall'approvazione del P.I., sono fatte salve le volumetrie dei lotti non edificati ricompresi in ambiti soggetti a PUA approvati.</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>0,80 mc/mq</p> <p>Per i primi 2 anni, dall'approvazione del P.I., sono fatte salve le volumetrie dei lotti non edificati ricompresi in ambiti soggetti a PUA approvati.</p> <p>Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici con indice superiore a quello di zona, è consentito il mantenimento del volume esistente.</p> <p><i>...omissis...</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°8 – NORME TECNICHE</b>	
<b>PI ADOTTATO</b>	<b>PROPOSTA MODIFICA</b>
<p>ART. 47 – Viabilità e percorsi di progetto</p> <p>Il P.I. indica le aree interessate dalla previsione di viabilità pubblica, piste ciclabili e/o percorsi pedonali.</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>ART. 47 – Viabilità e percorsi <del>di progetto</del></p> <p><u>Viabilità esistente</u></p> <p>Il P.I. indica nelle sue differenti soluzioni rappresentative, la gerarchica organizzazione della rete viaria stradale. Valgono le indicazioni tecniche riportate alla scala di maggior dettaglio. Le zone destinate alla viabilità comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le strade</li> <li>- i nodi stradali</li> <li>- i percorsi ciclabili e pedonali</li> <li>- le aree di rispetto e di servizio.</li> </ul> <p><u>Viabilità di progetto</u></p> <p>Il P.I. indica le aree interessate dalla previsione di viabilità pubblica, piste ciclabili e/o percorsi pedonali.</p> <p><i>...omissis...</i></p>
<p>ART. 26 – Edificabilità residenziale in ambito agricolo</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Incentivi</p> <p>- - -</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>ART. 26 – Edificabilità residenziale in ambito agricolo</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Incentivi</p> <p>Aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale (<b>Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.</b>)</p> <p><i>...omissis...</i></p>

<p>ART. 17 – ZTO B2 “Riqualificare”</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Altezze</p> <p>secondo indicazioni accordo pubblico/privato</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>ART. 17 – ZTO B2 “Riqualificare”</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p>Altezze</p> <p>Massima 9,00 o secondo indicazioni accordo pubblico/privato</p> <p><i>...omissis...</i></p>
<p>ART. 45 – Fasce di rispetto</p> <p>1. <u>Fasce di rispetto stradale</u></p> <p>Queste zone sono destinate alla conservazione, all'ampliamento o alla creazione ex novo di spazi per la circolazione e per la sosta di veicoli e pedoni, nonché per l'eventuale realizzazione di servizi accessori.</p> <p>Le fasce di rispetto stradale sono definite dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.</p> <p>Le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di P.I. hanno carattere ricognitivo di vigenti disposizioni di legge: la variazione di tali disposizioni comporta l'adeguamento delle fasce di rispetto senza che sia richiesta variante allo strumento urbanistico. In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.</p> <p>In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà previo nulla osta/autorizzazione dell'ente proprietario della strada mantenere lo stesso allineamento fronte strada e, comunque, non deve sopravanzare verso il fronte da cui ha origine il rispetto (vincolo).</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>ART. 45 – Fasce di rispetto</p> <p>1. <u>Fasce di rispetto stradale</u></p> <p>Queste zone sono destinate alla conservazione, all'ampliamento o alla creazione ex novo di spazi per la circolazione e per la sosta di veicoli e pedoni, nonché per l'eventuale realizzazione di servizi accessori.</p> <p>Le fasce di rispetto stradale sono definite dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.</p> <p>Le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di P.I. hanno carattere ricognitivo di vigenti disposizioni di legge: la variazione di tali disposizioni comporta l'adeguamento delle fasce di rispetto senza che sia richiesta variante allo strumento urbanistico. In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.</p> <p><del>In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà previo nulla osta/autorizzazione dell'ente proprietario della strada mantenere lo stesso allineamento fronte strada e, comunque, non deve sopravanzare verso il fronte da cui ha origine il rispetto (vincolo).</del></p> <p>In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti si dovrà, previo nulla osta/autorizzazione dell'ente proprietario della strada, qualora diverso dal Comune, mantenere lo stesso allineamento fronte strada e, comunque, l'ampliamento non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale da cui ha origine il rispetto (vincolo).</p> <p><i>...omissis...</i></p>
<p>ART. 8 – Credito edilizio</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>ART. 8 – Credito edilizio</p> <p><i>...omissis...</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ al 200 % della superficie coperta se si sposta su una zona compatibile.</li> </ul> </li> </ul> <p>...omissis...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ al 200 % della superficie coperta se si sposta su una zona compatibile.</li> </ul> </li> </ul> <p>Sono escluse le attività produttive/edifici produttivi che hanno già usufruito di forme di compensazione.</p> <p>...omissis...</p>
<p>ART. 23 – Attività produttive in zona impropria</p> <p>...omissis...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le “attività produttiva da confermare”, gli insediamenti produttivi per i quali è ammesso il permanere dell’esercizio dell’attività insediata. In tali ambiti sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell’art. 3 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;</li> <li>○ gli interventi volti all’adeguamento degli impianti dal punto di vista delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro che non computino aumento di superficie e/o di volume.</li> <li>○ Ampliamento (escluso le attività insalubri di prima classe e/o con reparti insalubri di prima classe) secondo le modalità definite dalla L.R. n. 55/2012 e ss.mm.ii.</li> </ul> <p>In sede di presentazione del progetto di ampliamento, dovranno essere definite le scelte relative alla ubicazione e morfologia degli edifici, l’uso dei materiali, favorendo soluzioni tipologiche e compositive in sintonia con il contesto, e adeguate aree a verde e parcheggi in relazione alle destinazioni d’uso previste. Deve inoltre previsto l’impianto di siepi ed alberature disposte in modo da minimizzare l’impatto visivo degli insediamenti con l’ambiente circostante utilizzando elementi tipici del luogo;</p> <p>Le richieste afferenti alle attività produttive esistenti lungo il greto del Piave dovranno essere autorizzate previo accordo pubblico/privato che stabilisca le quantità, le tipologie di lavorazioni, le compensazioni ambientali e i benefici pubblici conseguenti.</p> <p>...omissis...</p> </li> </ul>	<p>ART. 23 – Attività produttive in zona impropria</p> <p>...omissis...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le “attività produttiva da confermare”, gli insediamenti produttivi per i quali è ammesso il permanere dell’esercizio dell’attività insediata. In tali ambiti sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell’art. 3 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;</li> <li>○ gli interventi volti all’adeguamento degli impianti dal punto di vista delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro che non computino aumento di superficie e/o di volume.</li> <li>○ Ampliamento (escluso le attività insalubri di prima classe e/o con reparti insalubri di prima classe) secondo le modalità definite dalla L.R. n. 55/2012 e ss.mm.ii.</li> </ul> <p>In sede di presentazione del progetto di ampliamento, dovranno essere definite le scelte relative alla ubicazione e morfologia degli edifici, l’uso dei materiali, favorendo soluzioni tipologiche e compositive in sintonia con il contesto, e adeguate aree a verde e parcheggi in relazione alle destinazioni d’uso previste. Deve inoltre previsto l’impianto di siepi ed alberature disposte in modo da minimizzare l’impatto visivo degli insediamenti con l’ambiente circostante utilizzando elementi tipici del luogo;</p> <p>Le richieste afferenti alle attività produttive esistenti lungo il greto del Piave dovranno essere autorizzate previo accordo pubblico/privato che stabilisca le quantità, le tipologie di lavorazioni, le compensazioni ambientali e i benefici pubblici conseguenti.</p> <p><del>Sono vietati interventi che comportino l’aumento del del perimetro d’ambito come individuato nella Tavola 1 del Piano.</del></p> <p>...omissis...</p> </li> </ul>

**MODIFICA NORME TECNICHE IN ACCOGLIMENTO PRESCRIZIONE GENIO CIVILE****PI ADOTTATO**

ART. 12 – Disposizioni relative all'edificabilità  
*...omissis...*

**PROPOSTA MODIFICA**

ART. 12 – Disposizioni relative all'edificabilità  
*...omissis...*

**VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE**

Il comune di Santa Lucia di Piave ha redatto lo studio di microzonazione sismica di Livello 1 e Livello 3, su tutto il territorio comunale. A tal riguardo, il Livello 1 di approfondimento è stato condotto nel mese di maggio 2013 poiché il comune di Santa Lucia di Piave risultava assegnatario dei finanziamenti statali (D.G.R. n°655 del 17/04/2012 e D.G.R. n°1575 del 31/07/2012) mentre, nel mese di gennaio 2017, è stato condotto lo studio di Livello 3 secondo la D.G.R. n.1572 del 03.09.2013.

In sostanza, lo studio ha evidenziato che l'intero territorio è considerabile come stabile suscettibile di amplificazione sismica. Infatti, è stato verificato che il moto sismico è modificabile rispetto a quello atteso in condizioni ideali di roccia rigida e sub - pianeggiante, a causa delle caratteristiche litostratigrafiche locali. Inoltre, i fattori di amplificazione sono stati calcolati tramite modellazioni numeriche avanzate che hanno restituito valori di FA compresi tra 1.5 e 1.8 e valori di FV variabili tra 1.1 e 1.2.

I risultati ottenuti dallo studio di microzonazione sismica dovranno essere presi in considerazioni per le successive fasi di progettazione strutturale, al fine di ridurre il rischio sismico locale.