



COMUNE DI SAN PIETRO DI FELETTO

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

N. 21 Reg Delib.
In data 10-04-2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ORDINARIA di Prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto: Adozione Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2014 e s.m.i. per una modifica puntuale all'art. 24 delle vigenti N.T.A.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **dieci** del mese di **aprile** alle ore 20:58, in San Pietro di Feletto, nella sala consiliare della Sede Municipale, a seguito di convocazione del Sindaco, regolarmente consegnata, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Dalto Loris	P	Ceschin Renato	P
Gerlin Marzia	P	De Pizzol Benedetto	P
Comuzzi Giorgio	P	Baldassar Andrea	A
Antiga Wally	P	D'Arsie' Manuela	P
Rizzo Maria Assunta	P	Pradella Lodovico	P
Moret Renzo	P	Sfoggia Alessandra	P
Sartor Luigino	P		

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa Pol Martina.

Il Sig. Dalto Loris, in qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Nominati scrutatori i Consiglieri:

Moret Renzo

Sartor Luigino

D'Arsie' Manuela

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierno ordine del giorno.

N. 436 Reg.Publ.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato alla pubblicazione certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

San Pietro di Feletto, 17-04-2019

Il Responsabile del Servizio
F.to Pizzol Lucia

Parere in ordine alla **regolarità tecnica** ai sensi del comma 1° art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:
Favorevole

Data: 05-04-2019

Il Responsabile del
Servizio Tecnico
F.to Tonon Livio

OGGETTO: Adozione Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2014 e s.m.i. per una modifica puntuale all'art. 24 delle vigenti N.T.A.

Il Sindaco introduce l'argomento e relazione nel merito, **come riportato nell'allegato A)** alla presente, indicante anche l'intervenuta discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 04.04.2013, esecutiva, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Pietro di Feletto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Provinciale n. 126 del 07.04.2014 è stata ratificata - ai sensi dell'art. 15, comma 6, L.R. 11/2004 e s.m.i. - l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro di Feletto, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 27.03.2014;
- la predetta deliberazione di Giunta Provinciale n. 126/2014 veniva pubblicata sul B.U.R.V. n. 49 del 09.05.2014, determinando quindi la vigenza del P.A.T. dal 23.05.2014;

Ricordato che:

- il P.A.T. costituisce la carta dell'autonomia urbanistica comunale, mentre il Piano degli Interventi è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di valorizzazione, tutela, organizzazione e trasformazione del territorio;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con l'approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato *“il valore e l'efficacia di un Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT”*;

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 46 del 12.11.2015 e n. 7 del 10.03.2016 con le quali è stata approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.), la quale ha provveduto ad adeguare da un punto di vista cartografico le non compatibilità definite dal P.A.T. con il P.R.G., nonché modificato in

maniera

dettagliata alcune zonizzazioni di piano oggetto di particolari osservazioni/istanze pervenute, che il P.A.T. per sua natura non ha potuto considerare;

- n. 34 del 29.09.2017 con la quale è stata approvata la prima “Variante Verde” al Piano degli Interventi - Variante n. 2 al P.I.;
- n. 2 del 21.01.2019 con la quale è stata approvata la Variante n. 3 al P.I. per modifiche puntuali alla zonizzazione;
- n. 38 del 18.09.2018 con la quale è stata approvata la variante urbanistica puntuale n. 4 al vigente P.I., a norma del combinato disposto dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell' art. 18 della L.R. 11/2004, finalizzata all'esecuzione dell'opera pubblica denominata “Percorsi pedonali protetti lungo Via Castella, Via della Libertà e Via Borgo Antiga”;
- n. 12 del 28.02.2019 con la quale è stata approvata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi (P.I.) per il recepimento di un accordo pubblico privato ai sensi ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- n. 13 del 28.02.2019 con la quale è stata adottata la Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) per il recepimento delle disposizioni di cui all'art. 54 della L.R. 30/2016 e al Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio del gioco d'azzardo, mediante modifica dell'art. 16 delle N.T.A.;

Richiamato, altresì, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Santa Maria Centro” realizzato nel comparto urbanistico C2/397 e sito nella frazione di Santa Maria di Feletto;

Vista e richiamata l'istanza presentata dalla Società IMMOBILIARE ZETA ESSE S.A.S. di ZANCO MICHELE & C., agli atti del 26.02.2019, prot. n. 2564, successivamente integrata in data 01.04.2019, prot. n. 4265, con la quale in sintesi si chiede una variazione del limite di altezza massimo consentito all'interno del comparto urbanistico C2/397, al fine di poter consentire nei lotti fronteggianti la viabilità pubblica la costruzione di alcuni corpi di fabbrica sviluppati su tre piani fuori terra, di cui il piano terra ad uso commerciale ed il primo e secondo ad uso residenziale;

Atteso che:

- la modifica richiesta si rende necessaria al fine di dar corso ad una progettazione architettonica in conformità al parere formulato dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio in data 06.02.2019, prot. n.2388, in ordine ad una proposta progettuale preliminare inerente la costruzione di un nuovo complesso residenziale all'interno del comparto urbanistico C2/397 (lotti n. 1 e 3 del P.U.A. “Santa Maria Centro”) in aderenza ad un edificio di cui si rende necessario il recupero/mantenimento;
- la progettazione di tale complesso residenziale nel passato ha incontrato una serie di difficoltà sotto il profilo architettonico e compositivo, in quanto le precedenti soluzioni prodotte ed esaminate con esito negativo dalla Soprintendenza non preservavano l'edificio esistente posto in adiacenza al suddetto comparto, a detta della Soprintendenza meritevole di conservazione;
- la nuova soluzione progettuale, ancorchè di carattere preliminare, ha posto come elemento principale la conservazione del fabbricato storico esistente a cui sono stati accostati nuovi corpi di fabbrica, alcuni sviluppati su tre livelli fuori terra, ed aventi un linguaggio architettonico contemporaneo tale da garantire la giusta gerarchia di relazioni tra il volume originario ed i volumi in ampliamento;

Riconosciuta l'importanza di tale intervento edificatorio, in quanto attraverso di esso sarà possibile dare un nuovo impatto urbanistico - edilizio ed una nuova visione del fulcro della frazione di Santa Maria di Feletto, dove già sono presenti alcuni dei principali servizi a disposizione della cittadinanza, configurandosi non solo come una riqualificazione dell'intero ambito insediativo ma come nuovo centro urbano della frazione attualmente privo di un concreto polo aggregativo paesano;

Verificato che:

- le attuali Norme di Attuazione del “P.U.A. Santa Maria Centro” prevedono un numero massimo di piani fuori terra pari a due e un’altezza massima di m. 6,50;
- l’art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano degli Interventi (P.I.), consente un’altezza di m. 8,50 con ultimo piano mansardato nelle sole zone ove è prevista la possibilità di volumi a destinazione commerciale in percentuale superiore al 10%;
- nel comparto C2/397 la percentuale massima di superficie lorda commerciale è pari al 20%;
- l’attuale altezza di m. 8,50, stabilita dal menzionato art. 24, non consente la realizzazione di tre piani fuori terra, di cui uno a destinazione commerciale al piano terra con altezza minima di m. 3,00 e ulteriori due a destinazione residenziale al piano primo e secondo con altezza minima di m. 2,70;

Dato atto che per conciliare gli aspetti di carattere paesaggistico - architettonico con quelli di carattere urbanistico - edilizio, indispensabili per consentire l’attuazione dell’intervento edificatorio sopra descritto, si rende necessario dar corso ad una modifica puntuale del limite di altezza massima consentita della vigente strumentazione urbanistica nel comparto C2/397, propedeutica per la successiva variante normativa al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Santa Maria Centro”;

Ritenuto, pertanto, di procedere con una modifica puntuale dell’art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano degli Interventi (P.I.), attraverso l’inserimento di una “Prescrizione particolare per la ZTO C2/397” al fine di consentire in tale comparto una deroga dell’altezza massima di m. 8,50 a 9,50 nei soli lotti n. 1 e 3 del P.U.A. “Santa Maria Centro”, come dettagliato nell’elaborato denominato “Relazione e N.T.A.”;

Vista la documentazione a corredo della Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) in parola, predisposta dall’Ufficio Urbanistica del Servizio Tecnico Comunale di seguito elencata:

- Relazione Tecnica e N.T.A.;
 - Asseverazione idraulica e sismica;
 - Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza;
- la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che gli elaborati di Variante sono stati trasmessi per il parere di competenza:

- al Consorzio di Bonifica Piave, con nota del 02.04.2019, prot. n. 4357;
- all’Azienda Ulss 2 Marca Trevigiana, con nota del 02.04.2019, prot. n. 4355;
- all’Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Treviso, con nota del 02.04.2019, prot. n. 4356;

Considerato che per la variante urbanistica in esame:

- non risulta necessaria la valutazione idraulica, ai sensi e per effetto della D.G.R.V. 1841/2007 e successiva D.G.R.V. 2948/2009, in quanto la stessa non comporta trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico rispetto a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico generale;
- non si rende necessaria la valutazione sismica, ai sensi e per effetto della D.G.R.V. 1572/2013, in quanto la stessa non comporta nuove trasformazioni territoriali e non produce effetti sul dimensionamento del Piano vigente;

Verificato che per la presente Variante non è, altresì, necessaria la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), né la verifica di assoggettabilità, in quanto la stessa rientra tra i casi di esclusione di cui alla D.G.R.V. n. 1717/2013 avente ad oggetto “*Presa d’atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013*”

della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4." ;

Ritenuto, per le considerazioni sopra formulate, di dar corso con la Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) alla modifica dell'art. 24 delle vigenti N.T.A., attraverso la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Sentita la Commissione Consiliare Lavori Pubblici e Urbanistica nella seduta del 02.04.2019;

Richiamato l'art. 78, comma 2, del D.Lgs.n.267/2000 il quale dispone che "gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

Udita la relazione illustrativa - allegato A) al presente atto - relativa alla Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.), proposta dal Sindaco;

Attesa l'urgenza del presente atto stante la tempistica procedimentale prevista dalla normativa vigente in materia;

Visto l'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 che detta disposizioni sulla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo da parte delle pubbliche amministrazioni, che contempla la pubblicazione dei relativi atti nella homepage del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente";

Visto l'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

Visto l'art. 32, commi 1 e 1bis della Legge 18 giugno 2009 n. 69 e s.m.i.;

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo, 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con n. 9 voti favorevoli espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 12, votanti n. 9, essendosi astenuti i Consiglieri Pradella Lodovico, D'Arsiè Manuela e Sfoggia Alessandra;

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse rese nel preambolo formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
1. **di adottare**, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) per una modifica puntuale dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano degli Interventi (P.I.), secondo gli elaborati progettuali predisposti dall'Ufficio Urbanistica del Servizio Tecnico e di seguito elencati:

- Relazione Tecnica e N.T.A;
 - Asseverazione idraulica e sismica;

 - Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza;
- i quali formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. **di dare atto**, altresì, che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 3, della L.R. 11/2004 e s.m.i. entro otto (8) giorni dall'adozione del presente atto, la Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) sarà depositata, a disposizione del pubblico per trenta (30) giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta (30) giorni;
- dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo on-line, nel sito istituzionale alla sezione "Amministrazione trasparente", nonché sulle bacheche del Comune;
- nei sessanta (60) giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.);

4. **di incaricare** il Responsabile del Servizio Tecnico di ogni atto conseguente all'adozione del presente provvedimento;

5. **di dare atto**, infine, che ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004 e e s.m.i. dalla data di adozione della presente Variante e fino alla sua entrata in vigore si applicano le relative misure di salvaguardia;

Inoltre Con n. 9 voti favorevoli espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 12, votanti n. 9, essendosi astenuti i Consiglieri Pradella Lodovico, D'Arsiè Manuela e Sfoggia Alessandra;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, per le motivazioni in premessa specificate.

Si dà atto che, alle ore 21.20, il Sindaco Loris Dalto esce dalla sala consiliare.

Ai sensi dell'art. 17, comma 6, dello Statuto Comunale, assume la presidenza della seduta il Vicesindaco Giorgio Comuzzi.

Prima Vuota

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente
F.to Dalto Loris**

**Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Pol Martina**

Il Responsabile del Servizio

CERTIFICA

che la presente deliberazione:

è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

- è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione;
- è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 17-04-2019.

San Pietro di Feletto,

**Il Responsabile del Servizio
Pizzol Lucia**