



COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE
PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio: URBANISTICA

Assessorato:

**PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N.25 DEL 04-07-2013**

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione Variante 4 al Piano degli Interventi del Territorio Extraurbano "aggiornamenti operativi".

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 8 del 20.03.2013 con la quale è stata adottata la Variante 4 al Piano degli Interventi del Territorio Extraurbano "aggiornamenti operativi";

DATO ATTO che la Variante è stata depositata a disposizione del pubblico a partire dal 09.04.2013 per trenta giorni consecutivi presso la sede municipale e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, su due quotidiani a diffusione locale, "il Gazzettino" e "la Tribuna" e mediante l'affissione di manifesti;

VERIFICATO che nei successivi trenta giorni sono pervenute le seguenti osservazioni:
nei termini:

1. In data 27.05.2013 prot. n. 4816 sig. Tomasi Enzo;
2. In data 31.05.2013 prot. n. 5011 sig. Carlet Ireneo;
3. In data 03.06.2013 prot. n. 5048 sig. Da Ros Ezio;
4. In data 03.06.2013 prot. n. 5056 sig. Dal Bo Giorgio;
5. In data 05.06.2013 prot. n. 5150 sig. Da Ros Serafino;
6. In data 05.06.2013 prot. n. 5155 sig. Del Pio Luogo Anna;
7. In data 05.06.2013 prot. n. 5158 sig. Battistin Paolo;
8. In data 05.06.2013 prot. n. 5167 sig. Costalonga Gianfranco;
9. In data 05.06.2013 prot. n. 5168 sig. Piccin Paolo;
10. In data 07.06.2013 prot. n. 5229 sig. Dall'Acqua Antonella;
11. In data 07.06.2013 prot. n. 5231 sig. Dal Cin Diego;
12. In data 08.06.2013 prot. n. 5292 sig. Dal Cin Giuseppe e Dal Cin Flavio;

fuori termine:

13. In data 21.06.2013 prot. n. 5703 sigg. Lombardini Marco e Casagrande Angela;

RITENUTO di prendere in considerazione tutte le osservazioni pervenute, sia nei termini (entro il 09.06.2013) n. 12 che fuori termine (il 21.06.2013) n. 1 in quanto vi è stata la possibilità temporale di esaminarle, valutarle e formulare la relativa proposta di controdeduzione per le decisioni del Consiglio Comunale;

VISTO l'art.18 comma 4 della L.R. 11/2004 il quale dispone che il Consiglio Comunale nei sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni decide sulle stesse ed approva il Piano;

DATO ATTO che il competente Ufficio Urbanistica ha elaborato una proposta tecnica di controdeduzione alle singole osservazioni depositando in data 02.07.2013 prot. 5957 i seguenti elaborati:

- Proposta Tecnica di controdeduzione alle osservazioni (allegato A);
- Elaborato 14 Norme Tecniche Operative. Proposta di controdeduzioni alle osservazioni (allegato B);

DATO ATTO che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web istituzionale delle sezione Amministrazione Trasparente a decorrere dal giorno 04 luglio 2013, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica/Ed.Privata/Ambiente in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Igs. n.267/2000;

VISTO l'esito delle votazioni effettuate per ogni singola osservazione nonché il sottoriportato dibattito trascritto integralmente dalla registrazione degli interventi verbali dei Consiglieri Comunali:

Cons. xxxxxxxx xxxxxxxx ".....

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 1. Tomasi Enzo datata 27.05.2013 prot. n. 4816.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il parziale accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 2. Carlet Ireneo datata 31.05.2013 prot. n. 5011.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il non accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 3. Da Ros Ezio datata 03.06.2013.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il parziale accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 4. Dal Bo Giorgio datata 03.06.2013 prot. n. 5056.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il parziale accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 5. Da Ros Serafino datata 05.06.2013 prot. n. 5150.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il parziale accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 6 Del Pio Luogo Anna datata 05.06.2013 prot. n. 5155.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 7. Battistin Paolo datata 05.06.2013 prot. n. 5158.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 8. Costalonga Gianfranco datata 05.06.2013 prot. n. 5167.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il non accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 9. Piccin Paolo datata 05.06.2013 prot. n. 5168.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 10. Dall'Acqua Antonella datata 07.06.2013 prot. n. 5229.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 11. Dal Cin Diego datata 07.06.2013 prot. n. 5231.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il parziale accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 12. Dal Cin Giuseppe e Dal Cin Flavio datata 08.06.2013 prot. n. 5292.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

OSSERVAZIONE n. 13. Lombardini Marco e Casagrande Angela datata 21.06.2013 prot. n. 5703.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il parziale accoglimento dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti;

APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'approvazione del piano degli interventi relativo al territorio extraurbano con il seguente risultato:

voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n....., su n....., presenti e n....., votanti

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE**, per le motivazioni contenute nella Proposta Tecnica di Controdeduzione alle Osservazioni prot. n. 5957 del 02.07.2013 (ALLEGATO A), le seguenti osservazioni:

-

2. **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE**, per le motivazioni contenute nella Proposta Tecnica di Controdeduzione alle Osservazioni prot. n. 5957 del 02.07.2013 (ALLEGATO A), le seguenti osservazioni:

-

3. **DI NON ACCOGLIERE**, per le motivazioni contenute nella Proposta Tecnica di Controdeduzione alle Osservazioni prot. n. 5957 del 02.07.2013 (ALLEGATO A), le seguenti osservazioni:

-

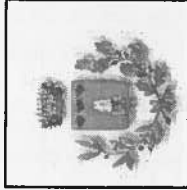
Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.25 del 04-07-2013 COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE

4. **DI APPROVARE** la Variante 4 al Piano degli Interventi del territorio extraurbano “aggiornamenti operativi” costituita dai sottoelencati elaborati prot. n. 1675 del 08.02.2013 a firma del dott. Luciano Botteon:
- Elab. 00 Relazione;
 - Elab. 01 Tav. 1 Zoning Intero territorio comunale scala 1:5.000;
 - Elab. 02 Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale scala 1:5.000;
 - Elab. 03 Tav. 3.1 Territorio comunale NORD scala 1:2.000;
 - Elab. 04 Tav. 3.2 Territorio comunale CENTRO scala 1:2.000;
 - Elab. 05 Tav. 3.3 Territorio comunale SUD scala 1:2.000;
 - Elab. 09 Schede B. Beni Ambientali e/o Architettonici;
 - Elab. 12 Schede E. Edifici Non Funzionali alla conduzione del fondo;
 - Elab. 13 Schede F. Nuclei di Edificazione Diffusa;
 - Elab. 22 Relazione Valutazione di Incidenza;
 - Elab. 23 Asseverazione Idraulica.
5. **DI APPROVARE** i seguenti documenti predisposti dall’Ufficio Urbanista in data 02.07.2013 prot. n. 5957:
- allegato A Proposta Tecnica di controdeduzione alle osservazioni;
 - allegato B Elaborato 14 Norme Tecniche Operative adeguato alle osservazioni recepite;
6. **DI DARE ATTO** che la Variante 4 al Piano degli Interventi del territorio extraurbano “aggiornamenti operativi” acquisterà efficacia quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell’albo pretorio del comune;
7. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento con relativi allegati verrà pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell’art.39 del D.Lgs. n. 33/2013;
8. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;
9. **DI DARE ATTO** che l’oggetto della deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 04-07-2013

Il Responsabile del servizio
BOTTEON LUCIANO



COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO URBANISTICA

**VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL TERRITORIO
EXTRAURBANO “AGGIORNAMENTI OPERATIVI”
ADOTTATA CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 8 DEL 20.03.2013**

ALLEGATO A

PROPOSTA TECNICA

DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Cappella Maggiore, Li 02.07.2013.

N°	DATA PROT. N.	DITTA	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONSIDERAZIONI TECNICHE	PROPOSTA
1	27.05.2013 4816	TOMASI ENZO	Integrazioni art. 23 punto 5 delle N.T.O. Aggiungere a ...prive di qualsiasi altro manufatto/edificio <u>adibito a magazzino agricolo</u> .	La finalità dell'art. 23- PRESIDIO AMBIENTALE non riguarda in generale l'edificazione di nuovi annessi rustici in zona agricola bensì consentire, a chi esercita attività di presidio ambientale su ampie superfici isolate (mq. 10.000), lontane dai centri edificati, la possibilità di realizzare piccoli manufatti di servizio al fondo altrimenti destinato all'abbandono.	Parziale accoglimento
2	31.05.2013 5011	CARLET IRENEO	Modifica da zona "E4" a zona "E5" di un'ampia area in via Crispi quasi al confine con il comune di Fregona	La stessa richiesta risulta essere già stata respinta con delibera C.C. n.2 del 21.03.2012 in quanto la zona risulta inserita in un contesto di valenza ambientale con la presenza di importanti conotti tutelati già nei precedenti strumenti urbanistici che la rendono pertanto non vocata allo sviluppo edilizio di tipo residenziale anche per la sua distanza da altri aggregati abitativi.	Non accoglimento
3	03.06.2013 5048	DA ROS EZIO	Zona "E7" modifica art. 17 N.T.O Estendere la superficie coperta max mq. 150 per unità residenziale	L'introduzione della superficie max copribile di mq. 150 rispetto alla cubatura max realizzabile (mc. 600) aveva lo scopo di limitare la realizzazione di tipologie edilizie ad un solo piano (di oltre mq.220) in zona agricola in quanto ritenute non coerenti con la tradizione costruttiva tradizionale.	Parziale accoglimento
4	03.06.2013 5056	DAL BO GIORGIO	Zona "E8" via dei Paolin Possibilità di intervenire in forma diretta sulle unità produttive esistenti sia con interventi di ampliamento che con modifica al numero delle unità (aumento) senza incremento della superficie coperta.	L'art. 18 delle N.T.O che prevede, in assenza di scheda attuativa riferita all'ambito "E8", solo interventi di manutenzione straordinaria e piccoli ampliamenti di carattere tecnico ha il preciso scopo evitare in aree classificate dallo strumento urbanistico come "nuclei di riqualificazione e riconversione" interventi disordinati e non omogenei che peggiorino la situazione complessiva della zona. Solo attraverso uno studio urbanistico organico (scheda attuativa) potranno essere definiti gli interventi di ricomposizione e riqualificazione urbanisticamente compatibili.	Parziale accoglimento
5	05.06.2013 5150	DA ROS SERAFINO	Scheda E n. 3 (ed. non funzionali alla conduzione del fondo in via Cal del Sabbion). Si chiede l'aumento di mc. 300 rispetto alla prevista cubatura (mc. 400).	Lo spirito della norma regionale di riferimento (L.R. 24/85) riguarda il mutamento di destinazione d'uso degli esistenti annessi rustici e non una indifferenziata possibilità di sostituire gli esistenti manufatti con nuove ed importanti cubature.	Parziale accoglimento

6	05.06.2013 5155	DEL PIO LUOGO ANNA	Modifica da zona "E4" a zona "E5" in via Cal del Sabbion	La situazione urbanistica attuale classifica parte della proprietà (edificio ed area fronte strada) in zona "C 2.1 n. 212 (zona di completamento) mentre la parte retrostante la proprietà su cui ricadono i manufatti pertinenziali risulta classificata zona "E4" (area agricola). Si ritiene che la richiesta di riclassificare parte della zona "E4" in zona "E5" (agricola vincola) costituisca presupposto per una successiva richiesta di trasformazione della zona "E5" in zona di completamento come l'area contigua.	Accoglimento
7	05.06.2013 5158	BATTISTIN PAOLO	Ulteriore lotto edificabile all'interno della stessa zona "E7" ubicata in via Cal Alta (Scheda N. F/6).	Ricordato che l'attuale lotto è stato inserito a seguito di una specifica osservazione alla precedente Variante 3 al P.I. rimane da valutare la compatibilità ambientale di un ulteriore edificio rispetto al contesto di riferimento in quanto tecnicamente l'eventuale nuova cubatura (600 mc.) trova ampia compensazione a seguito della scelta della presente Variante di cancellare n. 8 lotti per complessivi mc. 4.800.	Accoglimento
8	05.06.2013 5167	COSTALONGA GIANFRANCO	Cambio destinazione d'uso da magazzino agricolo a magazzino artigianale in zona "E8" situata in via Don Brescacin.	L'art.18 delle N.T.O., così come strutturato, risulta molto generico negli indirizzi normativi da applicare alle diverse aree "E8" in quanto risulta difficile in questa fase individuare in modo generale le soluzioni più adatte per le diverse ed eterogenee aree da riqualificare e riconvertire. Solo attraverso uno studio urbanistico organico (scheda attuativa) potranno essere definiti gli interventi di ricomposizione e riqualificazione comprese le destinazioni d'uso ritenute urbanisticamente compatibili con il contesto al quale la Scheda fa riferimento.	Non accoglimento
9	05.06.2013 5168	PICCIN PAOLO	- In zona "E7" di via Cal Alta prevedere che la superficie coperta max venga calcolata in percentuale rispetto alla sup. del lotto; - No riferimenti alla tipologia agricola.	L'art. 17 delle N.T.O prevede per tutti i lotti una superficie copribile max di mq. 150 in coerenza con la volumetria che è fissa (mc.600) per ogni singolo lotto. Quindi l'originaria scelta del pianificatore è stata quella di non relazionare gli indici stereometrici alle dimensioni del lotto. La tipologia edilizia della nuova costruzione dovrebbe tenere conto del contesto al fine di costituire armoniche relazioni con l'intorno.	Accoglimento
10	07.06.2013 5229	DALL'ACQUA ANTONELLA	Proposte di miglioramento all'attuale contenuto normativo riferito al patrimonio edilizio storico.	Vengono indicate alcune cautele, condivise, da assumere negli interventi edilizi a tutela non solo dei manufatti di antica origine ma anche a salvaguardia del loro contesto di relazione (corti, aree aperte, percorsi, recinzioni, ecc.).	Accoglimento

11	07.06.2013 5231	DAL CIN DIEGO	Zona "E8". Possibilità di intervenire in modo diretto con ristrutturazioni ed ampliamenti con cambio di destinazione d'uso a fini residenziali .	L'art. 18 delle N.T.O che prevede, in assenza di scheda attuativa riferita all'ambito "E8", solo interventi di manutenzione straordinaria e piccoli ampliamenti di carattere tecnico ha il preciso scopo evitare in aree classificate dallo strumento urbanistico come "nuclei di riqualificazione e riconversione" interventi disordinati e non omogenei che peggiorino la situazione complessiva della zona. Solo attraverso uno studio urbanistico organico (scheda attuativa) potranno essere definiti gli interventi di ricomposizione e riqualificazione urbanisticamente compatibili.	Parziale accoglimento
12	08.06.2013 5292	DAL CIN GIUSEPPE DAL CIN FLAVIO	Modifica scheda E n. 13 Demolizione con spostamento edificio collabente via Crispi.	Le integrazioni proposte per la scheda "E n. 13" meglio definiscono lo stato originario dell'edificio (2 unità) con una conseguente semplificazione sui futuri interventi edilizi possibili sull'immobile in questione.	Accoglimento
13	21.06.2013 5703	LOMBARDINI MARCO CASAGRANDE ANGELA	Modifica art. 23 delle N.T.O.. Presidio ambientale.	La finalità dell'art. 23- PRESIDIO AMBIENTALE non riguarda in generale l'edificazione di nuovi annessi rustici in zona agricola bensì consentire, a chi esercita attività di presidio ambientale su ampie superfici isolate (mq. 10.000), lontane dai centri edificati la possibilità di realizzare piccoli manufatti di servizio al fondo altrimenti destinato all'abbandono	Parziale accoglimento