



**COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO**  
PROVINCIA DI TREVISO

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza Pubblica di 1° convocazione - seduta Ordinaria

**Oggetto:** ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI -  
VARIANTE N. 1.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **diciannove** del mese di **novembre** alle ore **19.00** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge.

Eseguito l'appello, risultano:

<i>Cognome Nome</i>		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1. Mazzocato Chiara	<b>Sindaco</b>	x	
2. Marconato Mauro	<b>Vice Sindaco</b>	x	
3. Tessaro Laura	<b>Consigliere</b>	x	
4. Botti Simone	<b>Consigliere</b>	x	
5. Martinello Paola	<b>Consigliere</b>	x	
6. Ceccato Angelo	<b>Consigliere</b>	x	
7. Conte Chiara	<b>Consigliere</b>	x	
8. Tavernaro Giacomo	<b>Consigliere</b>	x	
9. Bresciani Ivan	<b>Consigliere</b>	x	
10. Bonora Marco	<b>Consigliere</b>	x	
11. Precoma Gianni	<b>Consigliere</b>	x	
12. Guolo Barbara	<b>Consigliere</b>	x	
13. Susin Ester	<b>Consigliere</b>	x	
		<b>13</b>	<b>0</b>

Partecipa alla seduta il Sig. Serafini dr. Gianluigi Segretario del Comune.

La Sig.ra Mazzocato Chiara nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti e previa designazione a scrutatori dei sigg. Ceccato Angelo, Bresciani Ivan e Susin Ester, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**SENTITA** l'introduzione del Vicesindaco Mauro Marconato il quale considera che questo sia un momento importante per il Comune di Caerano di San Marco, per le persone, le famiglie, gli imprenditori, i posti di lavoro.

Vengono in tal modo forniti gli strumenti che permetteranno ai vari soggetti di esprimere le loro potenzialità.

Ciò è stato possibile grazie al P.A.T.I., approvato dalla precedente Amministrazione, premessa indispensabile per arrivare al traguardo di oggi.

Ringrazia quindi tutti gli assessori, i consiglieri, i due capigruppo di maggioranza e minoranza che in conferenza di lavoro hanno contribuito alla definizione del primo Piano degli Interventi che oggi siamo chiamati ad approvare.

Ritiene che questo strumento sia idoneo per guardare con fiducia al futuro.

**ILLUSTRA** l'argomento il Tecnico incaricato della redazione del Piano degli Interventi l'Urbanista Fabio Vanin dello Studio Veneto Progetti s.c. di S. Vendemiano;

Intervengono i Consiglieri:

**Bonora Marco** che da lettura del seguente documento:

“ Sulla storia delle vicende Urbanistiche che ci hanno portato questa sera a discutere in Consiglio Comunale posso fare solo la parte del cronista in quanto gli aspetti tecnici e politici sono già stati dibattuti dai diversi Consiglieri che si sono avvicendati nei diversi tavoli di lavoro in questi anni.

Non ho, infatti, la reale possibilità di dibattere e di incidere sui molteplici aspetti dell'assetto territoriale che le ultime due Amministrazioni hanno voluto dare al Paese di Caerano e oggi non faccio parte della seconda commissione.

Pertanto mi limito a leggere questa dichiarazione, non prendo parte a nessuna discussione e mi astengo su tutto l'argomento.

### OSSERVAZIONI PER IL FUTURO

Come cittadino, rilevo che siamo alle porte dell'anno 2015, ovvero:

Sono già passati 10 anni dal documento preliminare del PATI e 6 anni dalla sua adozione.

Negli ultimi 5 anni e 6 mesi al Governo di Caerano c'è stato Caerano le Caerano 2. Com e aldilà dei proclami e dei titoloni sui giornali dal punto di vista urbanistico non rilevo e non vedo nulla di diverso nel nostro Paese rispetto al passato.

Non vorrei sbagliare, ma mi sembra che tutte le aree produttive dismesse tanto discusse e conclamate siano ancora tutte al loro posto.

I- Progettare politiche per le città significa in primo luogo prevedere azioni orientate all'incremento della qualità urbana, cioè a iniziative che rendano le nostre città luoghi del "buon vivere".

A questo scopo è fondamentale sviluppare l'acquisizione e la gestione integrata di informazioni raccolte sul territorio, per migliorare la qualità e la fruibilità dei servizi da parte dei cittadini.

A Caerano è mancata in questi anni la gestione delle informazioni raccolte sul territorio (es: quanti incontri con le frazioni sono stati fatti ?), come è mancata la centralità del tema delle manutenzioni e la valorizzazione dell'arredo urbano. (Es: la piazza con i suoi tacconi di asfalto, i marciapiedi mai sistemati, le panchine e i giochi non mantenuti, etc etc etc).

Oggi si parla di rivoluzione sub-urbana per indicare il processo attraverso cui la periferia si sta affermando sempre più non solo come "spazio fisico", ma come un vero e proprio "stile di vita".

Se vogliamo fare una Politica per il futuro, quello che ci dovremmo domandare è se le periferie di Caerano stiano maturando una crescente e particolare attitudine a produrre innovazioni sociali e a generare soluzioni creative di ritrovo.

Faccio riferimento in particolare a tutte quelle iniziative spontanee che hanno creato dei poli di aggregazione. Solo due esempi su tanti: le bellissime feste di Sant'Antonio e della Madonna Addolorata, ...

Il tema diventa centrale anche per le scelte politiche che l'Amministrazione ha voluto dare continuando a sviluppare le periferie: questo piano ad esempio si propone uno sviluppo importante sulla zona "Fenato".

Attenzione, il tema è centrale per la realtà di Caerano e non si tratta solo di assicurare i servizi ai prossimi residenti o il collegamento viario tra centro e la periferia, ma evidentemente di immaginare e costruire una nuova centralità delle periferie.

Queste osservazioni sono state espresse dal nostro gruppo in modo assolutamente pro-attivo e collaborativo nella seconda commissione consiliare.

Come gruppo ci dispiace che in entrambe le circostanze le 70 Osservazioni al Piano degli interventi presentate dai Cittadini di Caerano siano state esaminate e discusse senza la presenza del Sindaco. Abbiamo già espresso la nostra opinione al Sindaco Mazzocato attraverso un post sulla pagina facebook di Progettiamo Caerano che riprendo:

Gentile Sindaco, come scrive Bloomberg, l'ex sindaco di New York nell'introdurre l'ultimo libro di Goldsmith, non puoi governare una città se non la conosci e se non puoi misurare le dinamiche e gli effetti delle politiche.

Il documento del Sindaco è un atto programmatico che delinea gli interventi e le realizzazioni che danno vita al P.I. (piano degli interventi) in coerenza con il P.A.T.I. (piano assetto territoriale intercomunale).

Sono Piani importantissimi perché fissano gli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere con la nuova pianificazione.

Ci dispiace che Lei fosse assente, però confidiamo nella sua presenza in futuro.

Altro argomento di interesse assoluto riguarda le aree produttive dismesse sono d'accordo quando si sostiene che oggi il centro dell'economia dovrebbe essere il capitale umano e pertanto la presenza di Università, laboratori e centri di ricerca potrebbero diventare un fattore di successo e di attrattività per Caerano.

La domanda di innovazione è infatti un potente fattore di traino per grandi comparti produttivi come l'edilizia, i trasporti, l'ict, l'energia, la salute e il welfare. Già il Decreto crescita 2.0 del 2012 si poneva come obiettivo la nascita di 3.000 imprese innovative entro il 2014.

Sono d'accordo che l'istruzione, la formazione, il networking, la valorizzazione delle comunità universitarie e della ricerca potrebbero utilizzare la domanda pubblica come leva per l'innovazione e la valorizzazione del nostro paese.

Sono d'accordo che occorrono strategie integrate che riescano a creare connessioni e contaminazioni tra industria tradizionale e nuove competenze.

Sono d'accordo che l'apertura della Pedemontana Veneta potrebbe tradursi in una nuova opportunità. Questo progetto dovrebbe essere favorito attraverso politiche di innovazione alimentate da un nuovo ruolo di un Comune Innovatore, disposto a investire in aree strategiche con una "elevata propensione al rischio".

Dovremmo lavorare sulla diffusione delle nuove tecnologie ICT e in particolare l'estensione di Internet al mondo dei dati, delle persone, a quello dei processi e degli oggetti. Tutto ciò può consentire maggiori incrementi di produttività e il ritorno delle nostre economie ad alti tassi di crescita.

Però sono anche preoccupato perché con la riqualificazione delle aree dismesse dovrà anche essere gestita una possibile criticità, rappresentata dal plausibile aumento del volume dei servizi da offrire e del traffico stradale, in particolare nel tratto di strada che collega la strada Regionale Feltrina (all'altezza di Cornuda) e lo svincolo di Altivole/Riese (S.S. 667, cioè Via Cadore e Via Padova).

Sono anche preoccupato perché nei confronti che si sono svolti sino ad oggi, a mio parere, non ho riscontrato nella maggioranza che governa Caerano la qualità amministrativa sufficiente per supportare un progetto così ambizioso.

Concludo:

per il futuro e il bene di questo Paese auspico che i Cittadini dubitino di ciò che si dice solo con dei bei

titoli sui giornali e che, invece credano e apprezzino solo la reale capacità amministrativa e ciò che concretamente verrà fatto!!! Grazie.”

**Precoma Gianni** che da lettura del seguente documento:

“ L'approvazione finale di questa sera riguardante il PIANO INTERVENTI completa un iter burocratico lunghissimo, molto carico di passaggi e confronti politici, il tutto comunque abbastanza proporzionato alla sua importanza.

Iter che parte circa nove anni fa con la scelta del tecnico per la stesura del PATI, all'epoca mi trovavo seduto fra le file della maggioranza e quindi fra i protagonisti dello stesso, negli anni che hanno preceduto la sua adozione, abbiamo subito angherie e demagogie da parte di un'allora minoranza intenta a curare i propri orticelli elettorali, incitando qualche personaggio di dubbia

intelligenza a fare confusione per raggiungere l'obiettivo che vi ha portato poi maggioranza nel governo del nostro paese.

Posso dire tranquillamente dopo tutti questi passaggi di aver fatto tutto quello che potevo perché questo PIANO INTERVENTI influenzasse in maniera positiva la qualità della vita della nostra comunità, cercando di apportare il mio contributo, dando indicazioni puntuali e precise ad amministrazioni che si sono poi dimostrate sorde e impreparate ad affrontare problematiche legate al PIANO INTERVENTI.

Nel farlo mi sono scontrato nelle varie riunioni della seconda commissione anche in maniera accesa con progettisti, tecnici, assessori e sapientoni vari incapaci a volte di leggere persino le tavole (mappe) del piano stesso.

Sono arrivato anche ad abbandonare l'aula consiliare al momento dell'adozione del PIANO DEGLI INTERVENTI come forma di protesta.

Pertanto sono serenamente consapevole di essermi comportato onestamente e con coerenza senza fare demagogia o ostruzionismo.

Cercando di far rispettare lo spirito della legge regionale 11/2004 tentando di far sì che questo PIANO INTERVENTI detto anche "piano del sindaco" diventasse uno strumento a servizio del sindaco per attuare il proprio programma di mandato, stipulando accordi di natura pubblico/privata e quindi a contribuire per migliorare la qualità dei servizi per la nostra comunità. Oggi vedendo cosa si partorisce con questo PIANO INTERVENTI l'unica domanda che continuo a farmi è se veramente ne è valsa la pena di aver sprecato tanto tempo della mia vita oltre a tante arrabbiate subendo anche in qualche occasione delle offese, senza come si dice (togliere un ragno dal buco).

Pensavo che i cittadini di Caerano si meritassero qualcosa di più di un piano steso con vecchie lobi e logiche di natura clientelare, inserendo su qualche area qualche confuso tentativo di perequazione, senza nessun accordo dettagliato (ricordando che ci si poteva anche avvalersi dell'articolo sei per fare degli accordi pubblico/privato).

Mi chiedo come farà quest'amministrazione mantenere la promessa elettorale di sistemazione dell'area SAN REMO, non essendo neanche capace di perequare qualche metro di terreno per fare un percorso pedonale.

Questa sera verrà anche introdotto il nuovo strumento urbanistico "La cosiddetta banca del credito edilizio" che sempre negli intenti della legge regionale 11/2004 dovrebbe servire principalmente per dare la possibilità all'amministrazione di avvalersi di compensi perequativi in cambio di aree di lavori o interventi a beneficio della pubblica utilità, invece lo si introduce per aiutare la propria clientela politica.

Detto questo vorrei ricordare di aver discusso molto approfonditamente in commissione le osservazioni che contenevano delle criticità, ed aver esaminato pure anche tutte le altre, il quale molte di queste sarebbero meritevoli del nostro voto favorevole, però come segno di protesta verso questo modo di amministrare ci asteniamo su tutte."

**Guolo Barbara** che da lettura del seguente documento:

"Buona sera

Io vorrei fare due osservazioni: una di tipo tecnico una di tipo politico.

Dal punto di vista tecnico, prendo a titolo esemplificativo la n.9 poiché in sede di commissione è stata oggetto di ampie discussioni. In commissione è stato osservato che la stessa è fuori PATI. Io purtroppo non ho cognizioni tecnico specifiche per poter dire se il suo accoglimento sia corretto o meno, e così per molte altre, anche se nelle premesse della proposta di delibera leggo quanto segue: l'art. 48 della Legge Regionale 11/2004, al comma 5 prevede che "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 piano degli interventi. Motivo per cui preannuncio la mia astensione dall'ordine del giorno.

Dal punto di vista politico. Certamente il piano degli interventi è un'opportunità per coloro che hanno presentato delle richieste e per l'economia edilizia; politicamente però è anche una grande opportunità per il nostro territorio. Io e il mio gruppo avremmo voluto che le questioni, quantomeno quelle comportanti interventi consistenti, fossero accompagnate da un progetto di massima che potesse permettere di individuare costi e benefici per il territorio. Allo stato non ci sono stati forniti elementi sufficienti per poter valutare benefici e costi di questi interventi, per cui ribadisco la mia astensione."

**Susin Ester** che da lettura del seguente documento:

"Stiamo toccando con mano, a livello nazionale e su larga scala, le tragiche conseguenze di scelte, effettuate o mancate, sul piano urbanistico, da parte soprattutto di enti locali.

Le osservazioni dei Cittadini al Piano Interventi possono rientrare in una regolare richiesta che

rimane entro le normative, oppure possono essere chieste forzature , a volte con obiettivi umanamente comprensibili.

Penso siano doverose alcune sottolineature quando si affrontano i temi che riguardano il territorio, l'ambiente, l'urbanistica: anche qui, anche per noi vale il concetto che il territorio e l'ambiente naturale sono un patrimonio del nostro Paese e va salvaguardato. Siamo consapevoli che quando un Paese si offre a forzature eccessive sul piano urbanistico diventa brutto, da vivere, da lavorarci, da visitare, ne consegue anche un crollo economico, di attrattiva, valgono meno i terreni, le case, le attività commerciali.

70 richieste di varianti al P.I. comportano un lavoro di valutazione consistente anche di coerenza con i principi base. Auspicabile che non siano venuti meno, nella valutazione delle osservazioni, i principi di: di equità sociale, di previsione di sviluppo a lungo termine, di rispetto della vocazione commerciale, imprenditoriale e artigiana ma anche di sostenibilità ambientale.

Ciò premesso ci permettiamo, come Gruppo Obiettivo Comune, di sottolineare che gli incontri di carattere tecnico non sono stati per noi sufficienti a sciogliere dei dubbi e ci hanno lasciato delle domande ancora con risposte insoddisfacenti.

Riguardano ad esempio una visione complessiva ed in prospettiva che tiene conto dell'impatto su tutto il territorio comunale (es. consumo di territorio, vantaggio nello sviluppo economico, inquinamento, costi aggiuntivi futuri per opere di urbanizzazione, ecc.). Altre nostre riserve riguardano anche le ipotesi perequative espresse in sede di commissione. Noi con tali dubbi e perplessità ci asterremo ad ogni singola votazione lasciando le responsabilità di ogni decisione alla Maggioranza."

Il Sindaco, che ringraziando i Consiglieri degli interventi effettuati comprende come le critiche su di un argomento quale il Piano degli Interventi siano del tutto fisiologiche e quindi comprensibili, sicura peraltro com'è altrettanto che nessuna offesa risulti essere di tipo personale nei confronti dei singoli colleghi Consiglieri.

Da atto che il lavoro che ha portato all'approvazione delle osservazioni dall'ordine del giorno della serata, ancorché non con la presenza assidua del sindaco, è stato comunque una attività molto impegnativa e dura.

Marconato Mauro assessore all'urbanistica deduce dagli interventi dei colleghi Consiglieri di opposizione che alcune considerazioni possano risultare valide come critiche al PATI, meno comprensibili invece nel merito delle osservazioni al PI che sono state discusse ampiamente nella fase istruttoria del medesimo piano. Ricorda a tale riguardo le sinergie avute con le opposizioni in materia di riconversione delle zone residenziali. Per quel che concerne la critica all'osservazione n.9, nell'ambito di ciascuna osservazione, il dott. Vanin Fabio illustrerà le scelte dell'amministrazione comunale.

Sindaco nell'indicare i criteri metodologici da seguire nella illustrazione, spiegazione e votazione delle 70 osservazioni pervenute, ringrazia l'ex assessore Trinca Giacomo e il progettista Vanin Fabio del lavoro svolto.

Ultimati gli interventi.

**PREMESSO** che:

- il Comune di Caerano di San Marco è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.G.R. n. 225 del 2 febbraio 2001 ed entrato in vigore in data 14.03.2001;
- il Comune di Caerano di San Marco, unitamente al comune di Altivole, ha adottato il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 21 aprile 2009;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1137 del 23.03.2010;
- in data 10/06/2011, ai sensi dell'art. 15 c. 6 L:R. n. 11/2004, si è riunita presso l'Ufficio Urbanistica della Provincia di Treviso la Conferenza di Servizi che ha approvato il Piano di Assetto del Territorio dei Comuni di Altivole e Caerano di San Marco, adottato con deliberazioni di Consiglio comunale:
  - • Comune di Altivole - D.C.C. N. 13 del 31.03.2009,
  - • Comune di Caerano di San Marco - D.C.C. N. 18 del 21.04.2009;
- con deliberazione Giunta provinciale n. 206 del 29 luglio 2011 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, c. 6 L:R. n. 11/2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Altivole e Caerano di San Marco, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi

- del 10/06/ 011; delibera pubblicata sul BUR della Regione del Veneto n. 68 del 9 settembre 2011 e quindi entrato in vigore il giorno 23 settembre 2011 (dopo 15 giorni),
- che l'articolo 48 della Legge Regionale 11/2004, al comma 5, prevede che "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.";
  - che con deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 05 dicembre 2011 avente per oggetto: "Atto di indirizzo per conferimento dell'incarico professionale finalizzato alla redazione del Piano degli Interventi (P.I.)" venne individuato nella persona dell'urb. Raffaele Gerometta della Società VENETO PROGETTI s.c. di S. Vendemiano – Via Treviso, 18 il tecnico a cui affidare la redazione degli atti di pianificazione territoriale per la formazione del Piano degli Interventi ai sensi della L.R.23.04.2004 n. 11;
  - che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 428 del 22 dicembre 2011 si proceduto ad affidare l'incarico per la redazione del primo piano degli interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 17 della L. R. 11/2004, alla Società Veneto Progetti S.C. di San Vendemiano – Via Treviso, 18 (C.F. e P. IVA 00524950268), nella persona del legale rappresentante urb. Raffaele Gerometta, iscritto al competente Ordine degli Architetti della provincia di Treviso con il n. 2320, impegnando la relativa spesa e approvando la convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione Comunale;
  - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26.03.2012 è stato presentato il documento programmatico per la redazione del Piano degli Interventi;
  - che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 480 del 31 dicembre 2012 si proceduto ad affidare l'incarico dell'indagine di microzonazione sismica secondo le disposizioni della DGR n. 3308 del 4/11/2008 al Geologo dott. Gino Lucchetta, iscritto all'Ordine degli Geologi della Regione del Veneto con il n. 242 con sede a Pieve di Soligo (TV) in Via Rivette n. 9/2 – (C.F.: LCCGN160B11G645V - P.IVA: 02005760265)

**VISTA** la propria precedente deliberazione n. 3 del 14.03.2014 di adozione della Variante Parziale al PI denominata "**Piano degli Interventi Variante n. 1**" composta dei seguenti elaborati di progetto:

#### **ELABORATI GRAFICI**

Tav. 1	Zonizzazione	Intero territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. 2.1	Zone significative	Nord	scala 1:2.000
Tav. 2.2	Zone significative	Centro	scala 1:2.000
Tav. 2.3	Zone significative	Centro Sud	scala 1:2.000
Tav. 2.4	Zone significative	Sud	scala 1:2.000
Tav. 3	Vincoli	Intero territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. 4	Fragilità	Intero territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. 5	SAU e SAT	Intero territorio comunale	scala 1:5.000

#### **SCHEDATURE**

Schede A.	Edifici oggetto di credito edilizio
Schede B.	Edifici di interesse storico
Schede C.	Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
Schede D.	Attività economiche in zona impropria
Schede E.	Allevamenti zootecnici
Schede F.	Aree subordinate ad accordi pubblico - privato
Schede G.	Aree di riconversione
Schede H.	Aree di espansione

#### **ELABORATI DESCRITTIVI**

Norme Tecniche Operative
Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi
Dimensionamento
Relazione Programmatica
Registro Fondiario SAU
Registro Crediti Edilizi
Prontuario Qualità Architettonica
Documento del Sindaco

## ELABORATI DI VALUTAZIONE

---

Valutazione di Incidenza Ambientale

Compatibilità idraulica

All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:5.000

Relazione illustrativa Sismica

Carta della rivisitazione dei contenuti geologici in chiave sismologia scala 1:10.000

Carta delle Indagini scala 1:10.000

Carta geologico tecnica scala 1:10.000

Carta delle Microzone Sismiche scala 1:10.000

Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000

## ELABORATI INFORMATICI

---

Banche dati e file pdf (DVD)

**VISTA** la richiesta di parere sul Piano degli Interventi presentata al Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Montebelluna con nota prot. n. 10230 del 06.12.2013 ai sensi dell'art. 3-4 della L.R. 30 novembre n. 54 e successive modifiche in integrazioni; visto il parere favorevole espresso dallo stesso servizio Igiene in data 23.12.2013, prot. n. 51641;

**VISTA** la richiesta presentata all'ufficio regionale del Genio Civile di Treviso con nota prot. n. 10232 del 06.12.2013 per il parere di compatibilità sismica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; visto il parere favorevole espresso dallo stesso ufficio del Genio Civile in data 07.02.2014, prot. n. 55376/63.05;

**VISTA** la richiesta presentata all'ufficio regionale del Genio Civile di Treviso e al consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna con nota prot. n. 10231-10232 del 06.12.2013 per il parere di compatibilità idraulica, ai sensi del D.G.R. n. 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche ed integrazioni; visto il parere favorevole espresso dal Cons. Piave in data 20.12.2013, prot. n. 19128 e il parere favorevole espresso dall'ufficio del Genio Civile in data 27.01.2014, prot. n. 33503/63.05;

**DATO ATTO** che sono state effettuate le pubblicazioni di rito all'Albo Comunale dal 07 aprile 2014 al 06 giugno 2014 e su almeno due quotidiani a diffusione locale (Corriere Veneto del 09 aprile 2014 a pag. 11; Il gazzettino del 09 aprile 2014 a pag. 36) e mediante affissione nei luoghi pubblici del Comune di Caerano di San Marco;

**VERIFICATO** altresì che complessivamente sono pervenute n. 69 osservazioni, di cui n. 54 giunte entro i termini e le rimanenti 15 giunte fuori termine;

**VISTA** la L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** che, ai sensi del 4° comma dell'art. 18 della sopracitata Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, il Consiglio Comunale, entro 60 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione, decide sulle osservazioni presentate ed approva il Piano degli Interventi;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08.10.2004 e s.m. e i., riguardante atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del Territorio";

**VISTO** l'art. 78 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, inerente il dovere di astensione dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

**VISTA** la documentazione tecnica predisposta dall'urb. Raffaele Gerometta della Società Veneto Progetti S.C. di San Vendemiano;

**PRESO ATTO** che le osservazioni pervenute sono stata esaminate e valutare dalla seconda commissione consiliare nelle sedute del 06.10.2014 e 20.10.2014;

sentito il segretario comunale che fa presente l'obbligo di astensione per quei consiglieri che ravvisassero nell'ambito di ogni singola osservazione, vincoli di parentela

**RITENUTO** di procedere dapprima all'esame delle singole osservazioni relativamente alle quali verrà svolta pertinente discussione e formulata apposita votazione:

---

#### **OSSERVAZIONE N. 1 – Prot. n. 3096 del 07/04/2014**

**Richiedente:** Spadetto Nevio e familiari

**Oggetto:** Modifica della Zto C2;

**Descrizione sintetica:** 1) modifica perimetro zona residenziale di espansione (comprendendo solo il terreno in proprietà);  
2) modifica parametro per la determinazione dei parcheggi privati nelle destinazioni residenziali;

**Valutazione preliminare:** 1) Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche della zona C2, si propone di rettificare il perimetro della zona C2 stralciando la porzione a Est dell'area oggetto di osservazione;  
2) Si propone la modifica dell'Art. 53, comma 6, lett. a) prevedendo per le destinazioni residenziali un ulteriore posto auto (oltre a quello esterno alla recinzione) ogni 80 mq di Slp (o frazione di 80 mq di Slp);

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli:9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 2 – Prot. n. 3161 del 08/04/2014**

**Richiedente:** Bordin Lucia e Eugenio

**Oggetto:** Cambio di zona;

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da agricola a residenziale;

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto ambito di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale, considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche dell'area, si propone:  
- la riclassificazione di zona da agricola a residenziale C1, riconoscendo un indice analogo a quello esistente (0,35 mq/mq);  
- lo stralcio degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.  
Il cambio di destinazione di zona è funzionale al riordino dei fabbricati e alla sistemazione dell'area (riorganizzazione accesso da Via S. Antonio, allontanamento dei fabbricati dai corsi d'acqua);



**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 3 – Prot. n. 3275 del 10/04/2014**

**Richiedente:** Bonora Antonio

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola o verde privato

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come area di urbanizzazione consolidata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone il cambio di destinazione di zona da residenziale a verde privato, considerata la prossimità con il vincolo cimiteriale.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 4 – Prot. n. 3276 del 10/04/2014**

**Richiedente:** Morlin Giovanni, Moretto Regina, Morlin Rosella e Roberta

**Oggetto:** Cambio destinazione d'uso annessi agricoli

**Descrizione sintetica:** Richiesta di cambio di destinazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo per la realizzazione di un nuovo fabbricato con accorpamento dei volumi

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche degli edifici, il recupero dei volumi esistenti non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 5 – Prot. n. 3384 del 14/04/2014**

**Richiedente:** Franco Graziano

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola o verde privato

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto (area parzialmente edificata) e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione di parte dell'area a verde privato (area "05/2")

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 6 – Prot. n. 3808 del 29/04/2014**

**Richiedente:** Gallina Gelindo e Poloni Norma

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale a verde privato

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come area di urbanizzazione consolidata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone il cambio di destinazione di zona da residenziale a verde privato, considerata la prossimità con il vincolo cimiteriale.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

## OSSERVAZIONE N. 7 – Prot. n. 4112 del 09/05/2014

**Richiedente:** Zilio Augusto e Tessaro Emanuela

**Oggetto:** Modifiche alla Scheda "D" n. 06

**Descrizione sintetica:** Richiesta modifiche alla scheda "D" n. 06 (perimetro, dati edilizi, etc.)

**Valutazione preliminare:** Si propone di aggiornare il perimetro della scheda D/06 e i dati edilizi, in coerenza con il reale stato dei luoghi e con i dati dichiarati dall'osservante. Si modificano i seguenti dati e informazioni nella scheda:

DESCRIZIONE: eliminare ", 901 e 290"

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI: aggiungere "spazi di sosta e parcheggi"

DATI EDILIZI:

Superficie fondiaria: mq 1.890

Superficie coperta esistente (all'adozione del PRG): mq 316

Ampliamento superficie coperta (PRG): 40% (mq 126)

Superficie coperta esistente (all'adozione del PI): mq 442

Residuo ampliamento superficie coperta (PI): 40%

Piani fuori terra: n° 2

PROGETTO

Ex scheda PRG: Zilio-Tessaro

Parere urbanistico e prescrizioni:

1. è ammesso un ampliamento della superficie coperta fino al 40% della superficie coperta esistente alla data di adozione del PI, nel rispetto di un rapporto di copertura pari al 60%;

2. è ammesso il cambio di destinazione dell'edificio da artigianale a commerciale.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4(Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

## OSSERVAZIONE N. 8 – Prot. n. 4476 del 21/05/2014

**Richiedente:** Facin Gemma

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola o verde privato

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone di riclassificare la zona da industriale ad agricola, garantendo un varco libero da edificazioni.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 9 – Prot. n. 4552 del 22/05/2014**

**Richiedente:** Scrivante Luigi, Bordin Dorianna, Poloniato Valter e Tamara

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta accordo ai sensi art. 6 con credito edilizio: trasferimento capacità edificatoria da zona D4 (4.396 mq) a zona E4 (5.760 mq)

**Valutazione preliminare:** Premesso che il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto, si propone la schedatura del fabbricato esistente come oggetto di credito edilizio, con i seguenti dati e informazioni:

LOCALIZZAZIONE: Caerano di San Marco

VIA: Montello

CATASTALE: Fg. 9 - Mapp. 1303-1305-1302

PROPRIETA: Scrivante Luigi, Bordin Dorianna, Poloniato Valter, Poloniato Tamara

RICHIESTA: rinuncia all'edificabilità della porzione in proprietà ricadente in zona produttiva, a favore di un credito a destinazione residenziale

STATO DI CONSERVAZIONE: -

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI: -

DATI EDILIZI

Superficie coperta: 0 mq

Superficie di pertinenza: mq 4.396

Piani fuori terra: n° 0

Piani interrati: n° 0

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE: -

PROGETTO:

Parere agronomico e prescrizioni: 1. Non sussistono vincoli o criticità agronomiche e/o ambientali

Parere urbanistico e prescrizioni:

1. Riconoscimento di un credito edilizio pari a 1.500 mq di superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale

2. 1/3 della superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale di cui al p.to 1 dovrà essere ubicato nel perimetro di massimo inviluppo edificabile (vedi perimetro blu indicato nella tavola allegata)

3. 2/3 della superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale di cui al p.to 1 è annotata in apposito registro del credito edilizio

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 10 – Prot. n. 4575 del 23/05/2014**

**Richiedente:** Mazzocato Novina, Bordin Roberta e Guido

**Oggetto:** Cambio destinazione d'uso annessi agricoli ad uso residenziale e realizzazione pista ciclabile

**Descrizione sintetica:** Richiesta di inserimento del fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo in luogo della scheda n. 5 soggetta a credito edilizio e richiesta di aumento volumetria residenziale (recupero 100% della superficie lorda di pavimento e realizzazione n. 3 unità abitative) con realizzazione di pista ciclabile da parte dei richiedenti

**Valutazione preliminare:** Considerati il contesto urbanistico (ambito prossimo al centro urbano), lo stato di fatto, la tipologia edilizia e la destinazione d'uso del fabbricato esistente, nonché le caratteristiche urbanistiche dell'area e del suo contesto, si propone la modifica della schedatura oggetto di credito edilizio mediante "1. Riconoscimento del cambio di destinazione del 100% del volume esistente legittimato in residenziale anche con aumento della SLP esistente, fino ad un massimo di n. 3 unità abitative. 2. Realizzazione e cessione gratuita del tratto di percorso ciclabile lungo via Montello, in corrispondenza dell'area di proprietà e in misura proporzionale all'intervento di trasformazione".

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 11 – Prot. n. 4688 del 28/05/2014**

**Richiedente:** Bordin Luciano e Pegoraro Bruna

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta di cambio di zona della porzione a nord del mappale 1261 da zona agricola a produttiva D1

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come ambito di sviluppo produttivo, considerati il contesto urbanistico e territoriale, il PI adottato con DCC n. 3 del 14.03.2014 riclassifica l'area come zona produttiva. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'ambito, l'area in oggetto è stata classificata come zona D2 artigianale e

industriale di espansione e non come zona D1 artigianale e industriale di completamento.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 12 – Prot. n. 4784 del 30/05/2014**

**Richiedente:** Fruscalzo Andrea

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola (come nel previgente P.R.G.)

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica parte dell'area in oggetto come area di urbanizzazione consolidata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la trasformazione dell'area da residenziale ad agricola non è coerente rispetto al contesto urbanistico e infrastrutturale.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4(Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n.13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 13 – Prot. n. 4824 del 03/06/2014**

**Richiedente:** Dal Prà Eugenio

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta di rettifica del confine ad est con trasformazione dell'area da C2 a B identificandola con il lotto di proprietà

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione di zona (mapp. 927) da residenziale di espansione a residenziale di completamento

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 14 – Prot. n. 4825 del 03/06/2014**

**Richiedente:** Dal Prà Eugenio

**Oggetto:** Cambio di zona e richiesta sistemazione viabilità esistente sulla S.P. 248

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da D2 a C2 e a zona agricola (come nel previgente P.R.G.) con obbligo di accesso delle zone D esistenti da via dell'Artigianato e non da via Leonardo da Vinci; inoltre, sia prevista la possibilità di sistemazione della viabilità esistente sulla S.P.248 (via Leonardo da Vinci, strada privata, via Marconi)

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:

- 1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO  
Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO  
Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive.  
Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"
- 2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato
- 3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento.  
La sistemazione della viabilità esistente sulla S.P.248 (via Leonardo da Vinci, strada privata, via Marconi) non rientra invece tra le competenze del PI come previsto dalla LR 11/2004.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Aperta la discussione intervengono i seguenti consiglieri:

Precoma Gianni: su questa vorrei fare una puntualizzazione, siccome non sono riuscito a capire questo cuscinetto in quanti metri si formerà, dobbiamo stare attenti su quest'area perché è un'area industriale e la stiamo attaccando ad un'area residenziale, se noi non prevediamo certe azioni vuol dire che l'Area San Remo e l'Area Pozzobon non hanno insegnato niente; non dobbiamo dimenticare, che l'Area Pozzobon, forse l'Area Lucchese, è stata la prima ad insediarsi su quella zona, dopo è stata circondata dalle case, ora qua tentiamo di fare la stessa procedura? Pensando che vada bene? Spero che abbiate valutato bene questo "cuscinetto di verde" in cosa consiste, mi piacerebbe e sarei curioso sapere questo "cuscinetto di verde" come è definito Sindaco da parola al tecnico Vanin Fabio.

Il tecnico Dott. Vanin Fabio: L'area di espansione che riguarda le osservazioni n. 37, 38 prevede la realizzazione di un cuscinetto verde, di un'area verde di mitigazione che dal punto di vista delle quantità viene quantificata in funzione dei parametri di legge che stabilisce una quota di verde per ogni abitante teorico insidiabile, quindi un calcolo matematico che va fatto e calibrato in sede di attuazione dell'intervento. Pertanto la quantità è fissata e poi verrà tradotta con il Piano di Lottizzazione.

Sindaco altri interventi

Guolo Barbara: è un'altra delle aree molto critiche di cui mi riferivo prima, crediamo, riteniamo che manchi proprio una visione di insieme di questa zona, temiamo, e per carità possiamo anche sbagliarci, non voglio mettere certezze, che non ci sia la previsione di quelli che potrebbe essere gli effetti futuri, in sostanza quello che diceva prima il Consigliere Precoma Gianni, credo che manchi una prospettiva di questa zona, che non si abbia la consapevolezza di quelli che potranno essere gli effetti successivi alle realizzazioni

Precoma Gianni: dopo tutto anche con una risposta abbastanza in "tecnicottese" che non si capisce molto, rimaniamo tutti con i dubbi che abbiamo, pertanto cosa vuol dire "quello che la legge permette"? io ho un capannone a 5 metri da casa mia, in zona agricola, non so qua cosa si intenda, che la legge cosa permetta di fare dopo, se siamo noi come Amministratori che lo permettiamo, bipassiamo anche le leggi

Sindaco: Noi Amministratori non possiamo bipassare le leggi, "quello che la legge permette" significa immagino "secondo quanto stabilisce la norma". Bisogna anche considerare che le leggi si modificano nel tempo e questo è un punto importantissimo, capirsi su quali sono le leggi è essenziale ed è la nostra grande difficoltà visto che le leggi cambiano continuamente non sempre sono ragionevoli le modifiche e diventano anche difficili da applicare, chiediamo comunque eventualmente un chiarimento sulla quantificazione

Precoma Gianni: Appunto questo era il momento, il Piano degli Interventi è un momento per fare chiarezza su queste cose, non c'è altro da dire.

Sindaco: bene allora visto che ha chiesto dei chiarimenti ulteriori vediamo se l'architetto riesce a darle numeri visto che questa è la richiesta.

Il tecnico Dott. Vanin Fabio: le norme tecniche operative del piano stabiliscono le quantità di verde e di parcheggio che devono essere cedute e realizzate nelle lottizzazioni. Rispetto alle quantità lo standard a verde è quantificato in 6 mq ogni abitante teorico, cosa significa? Che ogni abitante teorico equivale a 150 mc in funzione dell'indice sia un volumetria complessiva che corrisponde a un determinato numero di abitanti teorici i quali moltiplicato per il parametro di 6 mq per abitante forniscono la quantità di verde che va ubicata a cuscinetto e a protezione dell'area residenziale. Preciso che quest'area è la naturale prosecuzione dell'area residenziale che sta lungo Via da Vinci che in qualche modo si attesta su quest'asse e si chiude nella porzione sud su via dell'Artigianato.

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 15 – Prot. n. 4837 del 03/06/2014**

**Richiedente:** Bandiera Andrea e Mondin Maria Elena



**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta di rettifica del confine ad est con trasformazione dell'area da C2 a B identificandola con il lotto di proprietà  
2) Richiesta cambio di zona da D2 a C2 e a zona agricola (come nel previgente P.R.G.)

**Valutazione preliminare:** 1) Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione di zona (mapp. 649) da residenziale di espansione a residenziale di completamento  
2) Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:  
1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO  
Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO  
Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"  
2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato  
3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 16 – Prot. n. 4841 del 04/06/2014**

**Richiedente:** Bresolin Luciano

**Oggetto:** Eliminazione strada di collegamento e mantenimento edificabilità

**Descrizione sintetica:** Richiesta di eliminazione della strada di collegamento tra via San Marco e via Callarga e richiesta di mantenimento dell'indice di edificabilità del 50%

(come nel previgente P.R.G.) in luogo del 45% individuato nel Piano degli Interventi

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica parte dell'area in oggetto aree di urbanizzazione consolidata (produttiva non ampliabile), considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto:

1) l'eliminazione della strada di collegamento tra Via San Marco e Via Callarga non è coerente con le caratteristiche del sistema infrastrutturale, con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI.

2) si propone il mantenimento dell'indice di edificabilità del 50% (come nel previgente P.R.G.)

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 17 – Prot. n. 4842 del 04/06/2014**

**Richiedente:** Poloniatto Fiorenzo

**Oggetto:** Cambio di zona e rinuncia credito edilizio

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta di ampliamento della zona residenziale C1 verso sud di ulteriori 20 ml.  
2) rinuncia del credito edilizio previsto dalla scheda C2/3 con conseguente trasformazione del terreno rimanente in area agricola o verde privato

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone l'ampliamento della zona C1 verso Sud mantenendo la stessa capacità edificatoria. Il nuovo indice attribuito alla zona C1/44 è pari 0,19 mq/mq. Si prescrive l'obbligo di cessione dell'area a sud per realizzare parcheggi pubblici o ad uso pubblico. L'intervento è subordinato ad intervento edilizio diretto convenzionato (IEC) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dall'art. 12 delle NTO.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

Esce il assessore Tessaro Laura, presenti n.12 consiglieri comunali

---

#### **OSSERVAZIONE N. 18 – Prot. n. 4843 del 03/06/2014**

**Richiedente:** Matess S.r.l.

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta cambio di zona da agricola a produttiva  
2) Richiesta di trasformazione della zona D4 in zona D1 di completamento

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come area di urbanizzazione consolidata (produttiva non ampliabile), considerati il contesto urbanistico e territoriale:

1) la riclassificazione di zona da agricola a produttiva non è coerente con gli obiettivi del PATI e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI

2) si propone di riclassificare la zona da D4 di espansione a D3 di completamento. Si prescrive l'obbligo di accesso a Via Grandi in Comune di Montebelluna.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 12 consiglieri presenti.

Rientra assessore Tessaro Laura, presenti n.13 Consiglieri Comunali

---

#### **OSSERVAZIONE N. 19 – Prot. n. 4846 del 03/06/2014**

**Richiedente:** Zandonà Ivano e Rizzotto Catia

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come area di urbanizzazione consolidata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone il cambio di destinazione di zona da residenziale a verde privato, considerata la prossimità con l'area agricola.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9

contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 20 – Prot. n. 4847 del 03/06/2014**

**Richiedente:** Garbujo Stefano e Simeoni Mara

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come area di urbanizzazione consolidata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone il cambio di destinazione di zona da residenziale a verde privato, considerata la prossimità con l'area agricola.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 21 – Prot. n. 4886 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Piovesan Luciano e Tocchetto Ida

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da agricola a residenziale

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche dell'area, l'ampliamento verso sud della zona residenziale di completamento non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

## OSSERVAZIONE N. 22 – Prot. n. 4887 del 05/06/2014

**Richiedente:** Bandiera Ludovica

**Oggetto:** Cambio di zona e richiesta sistemazione viabilità esistente sulla S.P. 248

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da D2 a C2 e a zona agricola (come nel previgente P.R.G.) con obbligo di accesso delle zone D esistenti da via dell'Artigianato e non da via Leonardo da Vinci; inoltre, sia prevista la possibilità di sistemazione della viabilità esistente sulla S.P.248 (via Leonardo da Vinci, strada privata, via Marconi)

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:

- 1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO  
Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO  
Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"
- 2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato
- 3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento.

La sistemazione della viabilità esistente sulla S.P.248 (via Leonardo da Vinci, strada privata, via Marconi) non rientra invece tra le competenze del PI come previsto dalla LR 11/2004.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)4

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

## OSSERVAZIONE N. 23 – Prot. n. 4889 del 05/06/2014

**Richiedente:** Bandiera Andrea e Mondin Maria Elena

**Oggetto:** Cambio di zona e richiesta sistemazione viabilità esistente sulla S.P. 248

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da D2 a C2 e a zona agricola (come nel previgente P.R.G.) con obbligo di accesso delle zone D esistenti da via dell'Artigianato e non da via Leonardo da Vinci; inoltre, sia prevista la possibilità di sistemazione della viabilità esistente sulla S.P.248 (via Leonardo da Vinci, strada privata, via Marconi)

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:

- 1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO  
Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO  
Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"
- 2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato
- 3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento

La sistemazione della viabilità esistente sulla S.P.248 (via Leonardo da Vinci, strada privata, via Marconi) non rientra invece tra le competenze del PI come previsto dalla LR 11/2004.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 24 – Prot. n. 4926 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Tonello Lino

**Oggetto:** Cambio di zona e richiesta compensazione per realizzazione strada di accesso

**Descrizione sintetica:** Richiesta scomputo oneri o compensazione standard per la realizzazione della strada di accesso per la zona C2/5 e che la realizzazione di tale viabilità sia svincolata dalla zona D4

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione della porzione sud della zona D4 a zona residenziale C2/5. La proposta è funzionale alla separazione degli accessi alle aree residenziale e commerciale, garantendo una maggior sicurezza e riducendo nel contempo le situazioni di promiscuità.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4(Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 25 – Prot. n. 4927 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Metalter S.r.l.

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta di trasformazione della zona C3 con obbligo di PUA in zona agricola  
2) Richiesta di trasformazione della zona C3 con obbligo di PUA in zona E4

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica parte dell'area in oggetto come area di riqualificazione e riconversione, considerati lo stato di fatto:  
1) si propone la riclassificazione della porzione sud (area osservazione 25/1) della zona C3 in zona agricola E3  
2) la richiesta di trasformazione della porzione nord (area osservazione 25/2) della zona C3 in zona E4 non è coerente con gli obiettivi del PATI e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI. L'intervento rimane subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previa:  
- demolizione dei volumi esistenti, interni e prossimi alla zona C3;  
- cessione e/o realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra via San Marco e via Callarga, nella porzione orientale dell'ambito di intervento. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi".

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Aperta la discussione interviene il consigliere:

Precoma Gianni: quando abbiamo steso il PATI in questa zona era previsto un'area verde per la zona campagna, pertanto spero che venga preso in considerazione questo fatto.

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 26 – Prot. n. 4928 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Tonello Luigi, Anna, Assunta e Giuseppe

**Oggetto:** Cambio di zona con realizzazione strada di accesso

**Descrizione sintetica:** Richiesta realizzazione della strada di accesso per la zona C2/5 da via Padova e che la realizzazione di tale viabilità sia svincolata dalla zona D4

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione della porzione sud della zona D4 a zona residenziale C2/5. La proposta è funzionale alla separazione degli accessi alle aree residenziale e commerciale, garantendo una maggior sicurezza e riducendo nel contempo le situazioni di promiscuità

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 27 – Prot. n. 4930 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Sartor Silvano e Ivana

**Oggetto:** Modifica vincolo stradale

**Descrizione sintetica:** Richiesta modifica linea vincolo stradale

**Valutazione preliminare:** La fascia di rispetto stradale è determinata con riferimento a quanto disposto dal Codice della Strada. Le grafie rappresentate negli elaborati in scala 1:5000 e 1:2000 indicano le porzioni di territorio ove si applica il vincolo in oggetto.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)



espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 28 – Prot. n. 4942 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Ligori Nicoletta e Vincenzo

**Oggetto:** Trasferimento potenzialità edificatoria

**Descrizione sintetica:** Richiesta possibilità di trasferire parte della potenzialità edificatoria a nord nel lotto a sud (lotto 6)

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di estendere la potenzialità edificatoria (400 mq SLP) all'intera area (mapp. 1128) in aggiunta a quella prevista sul lotto 6 (*vedi osservazione n. 61*)

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 29 – Prot. n. 4944 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Favero Natalina

**Oggetto:** Trasferimento volume previa demolizione fabbricato esistente

**Descrizione sintetica:** Richiesta di demolizione del fabbricato esistente (posto a confine con l'incrocio tra via Piave e via S.Francesco) per rendere più sicuro l'incrocio con trasferimento del volume esistente a fronte di un credito edilizio o compensazione

**Valutazione preliminare:** Premesso che il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto, si propone la schedatura del fabbricato esistente come oggetto di credito edilizio, con i seguenti dati e informazioni:

LOCALIZZAZIONE: Caerano di San Marco

VIA: Piave, 51

CATASTALE: Fg. 5 - Mapp. 778

PROPRIETA': Natalina Favero

RICHIESTA: trasferimento dei volumi esistenti a fronte del riconoscimento di un credito edilizio

STATO DI CONSERVAZIONE: mediocre

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI: strade di accesso, rete elettrica, rete idrica

DATI EDILIZI

Superficie coperta: 27 mq

Superficie di pertinenza: mq 57

Piani fuori terra: n° 3

Piani interrati: n° 0

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE: residenziale

PROGETTO:

Parere agronomico e prescrizioni: 1. Non sussistono vincoli o criticità agronomiche e/o ambientali

Parere urbanistico e prescrizioni:

1. Riconoscimento del cambio di destinazione del 100% della superficie lorda di pavimento esistente legittimata in residenziale, fino ad un massimo di 125 mq di slp e n. 1 unità abitativa.

2. Il sedime del nuovo edificio dovrà essere ubicato in zona idonea.

3. La superficie lorda di pavimento da trasferire è annotata in apposito registro del credito edilizio

### **Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

### **OSSERVAZIONE N. 30 – Prot. n. 4945 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Gallina Gianfranco

**Oggetto:** Cambio di zona con aumento di volume e recupero SU esistente

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta di cambio di zona da verde privato in zona residenziale, riconoscendo il volume esistente (950 mc), con aumento di volume fino a complessivi mc 1.800 ad uso commerciale – residenziale  
2) Richiesta di cambio di zona da verde privato in zona residenziale con aumento di volume ad uso residenziale  
3) Trasferimento della Superficie Utile (annessi artigianali) esistente ad est dell'abitazione (6.557 mq) con possibilità di recupero della S.U. esistente al lato nord di via Baden Powell in contiguità con la lottizzazione esistente (5.937 mq)

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, il contesto urbanistico e infrastrutturale, si propone l'individuazione dell'area oggetto di osservazione (aree 30/1, 30/2 e 30/3a) come area subordinata ad accordo pubblico privato (obbligo APP).  
Si propone altresì il riconoscimento dell'attività produttiva come "attività economica da trasferire

### **Parere proposto: PARZILMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 31 – Prot. n. 4946 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Gallina Aldo

**Oggetto:** Modifica art. 35 NTO per ampliamento 800 mc.

**Descrizione sintetica:** Richiesta che nell'art. 35 delle N.T.O. sia specificato che l'ampliamento massimo di 800 mc. venga concesso per tutte le unità immobiliari esistenti ed agibili alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2004 e che lo stesso possa essere realizzato separato dal corpo principale

**Valutazione preliminare:** Considerato lo stato di fatto, le caratteristiche del territorio agricolo, le tipologie edilizie e i caratteri del patrimonio edilizio, l'osservazione non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 32 – Prot. n. 4947 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Garbujo Nedo e Ivan

**Oggetto:** Conferma area residenziale

**Descrizione sintetica:** Richiesta di non modificare quanto già previsto dal Piano degli Interventi

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si conferma la zona residenziale di completamento del PI.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 33 – Prot. n. 4951 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Cavarzan Marisa, Gallina Cristian, Katia e Sante

**Oggetto:** Spostamento annesso rustico con trasformazione in volume residenziale

**Descrizione sintetica:** Richiesta di ripristinare l'ambito di edificazione diffusa presente nel PATI per la trasformazione di un annesso rustico in volume residenziale con spostamento dello stesso in area adiacente con accordo di programma con cui i richiedenti cedono l'area e realizzano l'allargamento di via San Francesco

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PI adottato con DCC n. 3 del 14.03.2014 riconosce il fabbricato in oggetto come annesso non funzionale alla conduzione del fondo, il trasferimento del volume residenziale in area adiacente non è coerente con il contesto urbanistico e con i principi della legge urbanistica regionale, che prevede il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti (Art. 2, comma 1, lett. b, LR 11/2004) e il risparmio di suolo agricolo.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 34 – Prot. n. 4954 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Gazzola Ido e Marika

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta di mantenimento della zona artigianale a nord  
2) Richiesta di trasformazione del terreno rimanente da zona D1 a zona agricola o verde privato

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica parte dell'area in oggetto area di urbanizzazione consolidata produttiva, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto:  
1) si conferma la zona produttiva D1 a nord  
2) si propone la riclassificazione della porzione sud da zona D1 a verde privato.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 35 – Prot. n. 4956 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Bandiera Luigino e Ferronato Imelda

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da industriale ad agricola o verde privato

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:

- 1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO  
Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO  
Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"
- 2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato
- 3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 36 – Prot. n. 4957 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Gazzola Assunta

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta di trasformazione del mappale n. 652 da C2 a B identificandolo con il lotto di proprietà  
2) Richiesta cambio di zona da industriale ad agricola o verde privato

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione di zona (mapp. 652) da residenziale di espansione a residenziale di completamento.

Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:

- 1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO  
Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO  
Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"
- 2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato
- 3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 37 – Prot. n. 4958 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Bandiera Anna

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta di cambio di zona da D2 a zona residenziale di completamento

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:

- 1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO

Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO  
Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"  
2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato  
3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento

### **Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

### **OSSERVAZIONE N. 38 – Prot. n. 4959 del 05/06/2014**

**Richiedente:** Bandiera Rosa

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta di cambio di zona da D2 a zona residenziale di completamento

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone la modifica della zona D2/1 come di seguito indicato:  
1) Parte Ovest: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 37 e 38 e collegamento con Via Da Vinci: mapp. 30, 31, 1126, 1128) a zona residenziale di espansione C2, con i seguenti parametri:  
Superficie: mq 4.853  
Destinazioni d'uso: Art. 20 delle NTO  
Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
Indice di edificabilità territoriale (It): 0,25 mq/mq  
SLP di progetto: mq 1.213  
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 40%  
Altezza fabbricati (H): ml. 6,80  
Numero dei piani (N): 2  
Distanza dai confini (Dc): H/2 con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dai fabbricati (Df): H del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00  
Distanza dalle strade (Ds): H, con un minimo di ml. 5,00  
Distanza dalle zone (Dz): Art. 7 delle NTO

Prescrizioni particolari: realizzazione di area verde di mitigazione in prossimità delle zone produttive. Gli interventi dovranno essere coerenti con i criteri stabiliti dalle "Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi"

2) Parte Centro: riclassificazione da zona produttiva (area osservazioni n. 35 e 36/1: mapp. 471, 845, 846, 1408, 1409) a parco privato

3) Parte Est: riclassificazione da zona produttiva D2 di espansione (mapp. 1154, 773, 951) a zona produttiva D1 di completamento

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 39 – Prot. n. 4963 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Sartor Graziella, Gallina Vania e Antonella

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta cambio di zona da agricola a residenziale  
2) Richiesta cambio di zona da verde privato a residenziale  
3) Richiesta di modifica dell'area residenziale C3/9: l'intervento avvenga tramite IED e non PUA, l'altezza max dei fabbricati sia di ml. 6,80 e non 9,80, il numero dei piani fuori terra sia ridotto a 2, il percorso ciclo-pedonale da realizzare venga costruito lungo via P.Veronese

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica parte dell'area in oggetto come urbanizzazione consolidata residenziale, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto:

1) l'ampliamento a nord della zona C3 (mapp. 1664, 1667) non è coerente con gli obiettivi del PATI e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI.

2) si propone di ampliare la zona C3 (parte mapp. 152), funzionale ad una miglior riorganizzazione e sistemazione dell'area.

3) si propone l'individuazione della zona C3 come zona C1 (indice 0,35 mq/mq) subordinando l'edificazione ad un Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) con la realizzazione di una pista ciclopedonale lungo tutta la via Veronese e con la sistemazione con idonea attrezzatura ludica dell'area verde comunale posta a sud della proprietà.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)



espressi per alzata di mano su n. \_13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 40 – Prot. n. 4964 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Velo Stefano

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da agricola a residenziale

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone di ampliare a est la zona C1/1 fino al limite dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) individuato dal PATI, limitatamente alla pertinenza del fabbricato esistente

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 41 – Prot. n. 4965 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Parisotto Primo

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta di spostamento della superficie residenziale ora in C1, attualmente sul mappale n. 957, in altra area di proprietà

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone:  
- il cambio di destinazione dell'area 41/1 da zona residenziale a verde privato;  
- la riclassificazione di parte dell'area di proprietà (vedi perimetro blu indicato nella tav. allegata) da zona agricola a zona residenziale di completamento C1 (indice 0,40 mq/mq).

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4(Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 42 – Prot. n. 4966 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Gallina Oriana

**Oggetto:** Cambio di destinazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo

**Descrizione sintetica:** Richiesta di cambio di destinazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo (area "42/1") per la realizzazione di un nuovo fabbricato con accorpamento dei volumi (area "42/2")

**Valutazione preliminare:** Premesso che il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto, si propone la schedatura del fabbricato esistente come oggetto di credito edilizio, con i seguenti dati e informazioni:

LOCALIZZAZIONE: Caerano di San Marco

VIA: Cornarotta

CATASTALE: Fg. 4 - Mapp. 1280

PROPRIETA': Gallina Oriana, Bonacorsi Roberto, Foscarini Ester

RICHIESTA: cambio di destinazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo per la realizzazione di un nuovo fabbricato con accorpamento dei volumi

STATO DI CONSERVAZIONE: cattivo

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI: strade di accesso, rete idrica, rete elettrica

DATI EDILIZI

Superficie coperta: 485 mq

Superficie di pertinenza: mq 1.618

Piani fuori terra: n° 1

Piani interrati: n° 0

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE: stalla

PROGETTO:

Via: Cornarotta

Parere agronomico e prescrizioni:

non sussistono vincoli o criticità agronomiche e/o ambientali

Parere urbanistico e prescrizioni:

1. Riconoscimento del cambio di destinazione del 50% della superficie lorda di pavimento esistente legittimata in residenziale, fino ad un massimo di 250 mq di SLP e n. 2 unità abitative, previa demolizione dell'intero annesso agricolo esistente.

2. Il sedime del nuovo edificio dovrà essere ubicato nel perimetro di massimo inviluppo edificabile come individuato nell'osservazione, fatto salvo il rispetto dei vincoli di legge

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 43 – Prot. n. 4968 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Rizzotto Renato

**Oggetto:** eliminare dicitura “attività economica da trasferire”

**Descrizione sintetica:** sia eliminata la dicitura "attività economica da trasferire" sul fabbricato esistente d'uso commerciale e produttivo

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto (attività cessata, destinazione terziaria esistente), il contesto urbanistico e territoriale, si propone di eliminare la classificazione di "attività economica da trasferire" sul fabbricato in oggetto a condizione che il magazzino/deposito non venga adibito ad attività produttiva.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 44 – Prot. n. 4969 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Rizzotto Renato

**Oggetto:** Modifica indice edificatorio

**Descrizione sintetica:** sia tolto l'indice edificatorio alla porzione nord dell'area B/45 con la possibilità di credito edilizio con modalità da definirsi

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica parte dell'area in oggetto come urbanizzazione consolidata residenziale, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto, il riconoscimento del credito edilizio per l'area in oggetto non è coerente rispetto agli obiettivi (miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale) e ai criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 45 – Prot. n. 4970 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Rizzotto Renato e Marconato Antonio

**Oggetto:** Accorpamento ambiti e aumento indice

**Descrizione sintetica:** Richiesta di accorpamento dei due ambiti C1/45 e C2/3 in un unico ambito (di proprietà dei richiedenti) prevedendo al suo interno un'area destinata a standard pubblico verso via don Sturzo; viene richiesto anche l'aumento dell'indice a 0,50 mq/mq

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone l'accorpamento dei due ambiti C1/45 e C2/3 in un'unica zona C1 (indice 0,35 mq/mq) subordinando l'edificazione ad un Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) con la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'area e del suo contesto territoriale avente di una superficie non inferiore al 15% dell'intera nuova zona C1.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 46 – Prot. n. 4976 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Bordin Ferruccio e Bolzonello Bruna

**Oggetto:** Modifiche alle schede AZI/10 e AZI/11.

**Descrizione sintetica:** Richiesta che la nuova edificazione prevista sul lotto AZI/11 pari a mq. 405 sia subordinata all'ampliamento dell'attività artigianale insistente sul lotto AZI/10

**Valutazione preliminare:** Premesso che la residua capacità edificatoria di cui alla scheda AZI/11 (405 mq) è stata trasferita alla scheda AZI/10, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto, l'ampliamento dell'attività esistente non è coerente con lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche urbanistiche e infrastrutturali dell'area.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

## **OSSERVAZIONE N. 47 – Prot. n. 4978 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Foscarini Cinzia

**Oggetto:** annesso non più funzionale alla conduzione del fondo ed eliminazione grado di protezione n. 4

**Descrizione sintetica:** Richiesta dell'attuale volumetria non più funzionale all'agricoltura (aree "47/1", "47/2" e "47/3") in volumetria residenziale (area "47/4") e sia tolto il grado di protezione n. 4 all' EGP/37

**Valutazione preliminare:** Premesso che il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto, si propone la schedatura del fabbricato esistente come oggetto di credito edilizio, con i seguenti dati e informazioni:

LOCALIZZAZIONE: Caerano di San Marco

VIA: Cornarotta

CATASTALE: Fg. 4 - Mapp. 1283

PROPRIETA': Foscarini Cinzia

RICHIESTA: recuperare l'intera volumetria non più funzionale all'agricoltura in volumetria residenziale ed eliminazione grado di protezione

STATO DI CONSERVAZIONE: mediocre

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI: strade di accesso, rete idrica, rete elettrica

DATI EDILIZI

Superficie coperta: 844 mq

Superficie di pertinenza: mq 3.175

Piani fuori terra: n° 2

Piani interrati: n° 0

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE: annesso rustico, residenza

PROGETTO:

Via: Cornarotta

Parere agronomico e prescrizioni:

non sussistono vincoli o criticità agronomiche e/o ambientali.

Parere urbanistico e prescrizioni:

1. Riconoscimento di:

a) recupero del 100% della superficie lorda di pavimento esistente (a destinazione residenziale),

b) cambio di destinazione del 33% della superficie lorda di pavimento esistente (a destinazione agricola) legittimata in residenziale fino ad un massimo di 500 mq di SLP e n. 4 unità abitative,

2. Il sedime del nuovo edificio dovrà essere ubicato

nel perimetro di massimo inviluppo edificabile (mapp 1283).

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Aperta la discussione:

Precoma Gianni: anche su questo punto fare un inciso, come ho già detto in commissione ricordando che quest'area era subordinata a un percorso lungo il torrente Camula, il richiedente all'epoca del PATI doveva cedere l'area per poter fare il percorso pedonale lungo il torrente Camula.

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno

astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 48 – Prot. n. 4979 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Mason Danilo

**Oggetto:** Trasformazione annesso rustico in circolo sportivo

**Descrizione sintetica:** Richiesta di trasformare l'attuale annesso rustico in circolo sportivo (gioco di freccette, calcio balilla, ecc.)

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la tipologia edilizia e la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, nonché le caratteristiche urbanistiche dell'area e del suo contesto, si individua una nuova schedatura di edificio non funzionale alla conduzione del fondo. Non si ritiene coerente il cambio di destinazione dell'annesso rustico in circolo sportivo rispetto al contesto urbanistico e territoriale. La scheda riporta i seguenti dati e informazioni:

LOCALIZZAZIONE: Caerano di San Marco

VIA: San Francesco

CATASTALE: Fg. 2 - Mapp. 572

ANNO COSTRUZIONE: -

PROPRIETA': Mason Danilo

RICHIESTA: cambio di destinazione dell'annesso rustico in circolo sportivo (gioco di freccette, calcio balilla, ecc.)

STATO DI CONSERVAZIONE: mediocre

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI: strade di accesso, rete elettrica

DATI EDILIZI

Superficie coperta mq 222

Superficie di pertinenza mq 950

Piani fuori terra n° 1

Piani interrati n° 0

PAT

Vincoli: fasce di rispetto Art. 41, lett. g) LR 11/2004

Invarianti: ambiti agricoli integri

Fragilità: area idonea, fasce di tutela dei corsi d'acqua

Trasformabilità: -

PROGETTO:

Via: San Francesco

Parere agronomico e prescrizioni:

Non sussistono vincoli o criticità agronomiche e/o ambientali

Parere urbanistico e prescrizioni:

Riconoscimento del cambio di destinazione del 100% del volume esistente legittimato in residenziale anche con aumento della SLP esistente, fino ad un massimo di n. 2 unità abitative

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno

astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 49 – Prot. n. 4980 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Fasan Nello

**Oggetto:** trasformazione annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo

**Descrizione sintetica:** Richiesta di utilizzare la volumetria ad est per la realizzazione dell'abitazione del figlio

**Valutazione preliminare** :Considerati lo stato di fatto, la tipologia edilizia e la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, nonché le caratteristiche urbanistiche dell'area e del suo contesto, si individua una nuova schedatura di edificio non funzionale alla conduzione del fondo con i seguenti dati e informazioni:  
LOCALIZZAZIONE: Caerano di San Marco  
VIA: Padova  
CATASTALE: Fg. 13 - Mapp. 1178 sub 2-3-4, 1176  
ANNO COSTRUZIONE: C.E. n. 83053 del 11/08/1983  
PROPRIETA': Fasan Nello  
RICHIESTA: utilizzare tutta la volumetria ad Est della propria abitazione per la realizzazione dell'abitazione del figlio.  
STATO DI CONSERVAZIONE: mediocre  
URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI: strade di accesso, rete fognaria, rete idrica, rete elettrica, rete gas, rete telefonica  
DATI EDILIZI  
Superficie coperta mq 201  
Superficie di pertinenza mq 2.060  
Piani fuori terra n° 2  
Piani interrati n° 0  
PAT  
Vincoli: fascia di rispetto stradale  
Invarianti: -  
Fragilità: area idonea, fascia di interferenza delle infrastrutture viarie  
Trasformabilità: -  
PROGETTO:  
Via: Padova  
Parere agronomico e prescrizioni:  
Non sussistono vincoli o criticità agronomiche e/o ambientali  
Parere urbanistico e prescrizioni:  
Riconoscimento del cambio di destinazione del 100% del volume esistente legittimato in residenziale anche con aumento della SLP esistente, fino ad un massimo di n. 2 unità abitative

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 50 – Prot. n. 4983 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Possagno Giannino

**Oggetto:** Aumento SLP

**Descrizione sintetica:** Richiesta di aumento della SLP da mq. 300 a mq. 600 sulla porzione ad est del terreno di proprietà

**Valutazione preliminare:** Osservazione annullata e sostituita dall'osservazione n. 66 (prot. 8161 del 26/09/2014)

**Parere proposto:** OSSERVAZIONE ANNULATA (*vedi osservazione n. 66*)

---

**OSSERVAZIONE N. 51 – Prot. n. 4984 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Possagno Giannino

**Oggetto:** Eliminazione grado di protezione 4

**Descrizione sintetica:** Richiesta di eliminazione del grado di protezione 4 all'edificio individuato EGP/58 esterno al parco privato

**Valutazione preliminare:** Considerate le caratteristiche storico-architettoniche e lo stato di conservazione del fabbricato, si propone l'eliminazione del grado di protezione.

**Parere proposto:** **ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 52 – Prot. n. 4986 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Casagrande Florindo

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** 1) Richiesta di cambio di zona da agricola a residenziale  
2) Richiesta di cambio di zona da agricola a zona produttiva D1

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come ambito di sviluppo produttivo, considerati il contesto urbanistico e territoriale e lo stato di fatto:  
1) la riclassificazione di zona (mapp. 784, 785, 786) da agricola a residenziale non è coerente con gli obiettivi del PATI e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI.



2) si propone di riclassificare la zona individuata nell'osservazione (parte mapp. 1027, 1323, 1324) da agricola a produttiva D1 (in adiacenza alle zone D1/1 e D1/2), funzionale all'ampliamento del lotto n. 8 adiacente (lottizzazione "Cavour"). Si prescrive l'obbligo di accesso a Via dell'Artigianato.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 53 – Prot. n. 4992 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Zamattia Enrico

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta di trasformazione dell'area di proprietà da zona "B" (che consentirebbe un ampliamento pari al 20% quindi per mq. 70) a zona "C" o "B" che consenta una capacità edificatoria pari alla costruzione di un'abitazione per i propri figli

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone l'individuazione di un lotto puntuale di nuova edificazione (porzione sud del mapp. 226), per una superficie lorda di pavimento massima pari a 300 mq, in coerenza con gli indici fondiari.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 54 – Prot. n. 5048 del 06/06/2014**

**Richiedente:** Ufficio Tecnico Comunale

**Oggetto:** Modalità operative APP, posti macchina nelle nuove abitazioni, criteri strutture commerciali

**Descrizione sintetica:** 1) Mancanza di modalità operative negli APP (PUA?): sarebbe bene che nelle schede F fosse indicata la modalità operativa (IED o PUA); inoltre nelle schede F mancano le modalità operative edilizie (altezze, piani, destinazioni d'uso, ecc.) indicando nel contempo le indicazioni vincolanti

e/o derogabili; sarebbe bene indicare anche le destinazioni ammesse e in che quantità;

2) appare eccessiva la quantificazione di un posto macchina ogni 50 mq. di SLP nelle nuove abitazioni senza considerare lo spazio di manovra; vale la pena di considerare anche i posti macchina esterni alla recinzione?

3) il posto macchina esterno obbligatorio, nel caso di edifici unifamiliari, può coincidere con l'area prevista per l'artramento del cancello?

4) E' necessario verificare l'adeguamento dello strumento urbanistico ai criteri per la pianificazione locale delle strutture commerciali, dettati dal regolamento regionale n. 1 del 25/06/2013 attuativo dell'art. 4 della L.R. 50/2012

**Valutazione preliminare:** 1) Il PI adottato con DCC n. 3 del 14.03.2014 all'Art. 25, comma 8 già precisa che all'interno dei perimetri di:

- Schede F gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un APP, demandando all'accordo pubblico-privato la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi.

L'attuazione si effettua tramite PUA.

- Schede G gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA.

2) e 3) Si propone la modifica dell'Art. 53, comma 6, lett. a) prevedendo per le destinazioni residenziali un ulteriore posto auto (oltre a quello esterno alla recinzione) ogni 80 mq di Slp (o frazione di 80 mq di Slp)

4) l'adeguamento dello strumento urbanistico agli obiettivi e ai criteri stabiliti dalla LR 50/2012 e relativo regolamento di attuazione potrà essere oggetto di specifico iter procedurale di variante al PI per le attività commerciali

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 55 – Prot. n. 5635 del 09/06/2014**

**Richiedente:** Gallina Tiziano

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come area di urbanizzazione consolidata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone il cambio di destinazione di zona da residenziale a zona agricola

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 56 – Prot. n. 5622 del 01/07/2014**

**Richiedente:** Polimar S.r.l.

**Oggetto:** Revisione parametri urbanistici fabbricato via Montello, 7

**Descrizione sintetica:** Richiesta di revisione dei parametri urbanistici:

- zona: B
- modalità di intervento: diretta
- indice di edificabilità territoriale: 1,20 mq/mq
- SIp progetto: 2.710 mq
- rapporto copertura fondiario (Rcf): 40%
- altezza dei fabbricati (H): 13,00 ml.
- numero dei piani (N): 4

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, il contesto urbanistico e infrastrutturale, la necessità di recuperare parcheggi ad uso pubblico carenti nella zona, oltre all'ipotesi di studiare una soluzione che possa prevedere vantaggi anche per la scuola materna parrocchiale propone di subordinare l'intervento su tale area ad accordo pubblico privato (obbligo APP).

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 57 – Prot. n. 6385 del 25/07/2014**

**Richiedente:** Gallina Luciano

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da agricola a residenziale

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PATI classifica l'area in oggetto come area agricola, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la trasformazione dell'area da agricola ad residenziale non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 58 – Prot. n. 6738 del 08/08/2014**

**Richiedente:** Favretto Teresina

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche della zona edificabile, si propone la riclassificazione dell'area da residenziale ad agricola E3.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 59 – Prot. n. 6771 del 11/08/2014**

**Richiedente:** Confartigianato

**Oggetto:** Possibilità di realizzare strutture a scomuto di volume e superficie

**Descrizione sintetica:** Modifica normativa zone produttive e attività in zona impropria: realizzazione di strutture, anche fisse e dotate di copertura, a scomuto del volume e della superficie coperta.

**Valutazione preliminare:** Premesso che le Norme Tecniche Operative ammettono la possibilità di realizzare strutture per il deposito e lo stoccaggio della merce, nel rispetto dei parametri precisati nelle singole zone, lo scomuto di dette strutture dal calcolo del volume e della superficie coperta non è coerente con le caratteristiche urbanistico edilizie delle zone produttive.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9

contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

Esce Consigliere Comunale Bresciani Ivan, n. 12 Consiglieri Comunali presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 60 – Prot. n. 7280 del 04/09/2014**

**Richiedente:** Rizzotto Renato

**Oggetto:** Modifica perimetro zona B

**Descrizione sintetica:** Modifica perimetro ZTO B accorpendo l'area in oggetto all'adiacente ZTO B/43

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche della zona di completamento, si propone la modifica del perimetro tra le zone B/45 e B/43 accorpendo i mappali oggetto di osservazione alla zona B/43.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n.12 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 61 – Prot. n. 7974 del 22/09/2014**

**Richiedente:** Ligori Nicoletta, Vincenzo, Giacometti Stefania, Gallina Severino, Mazzocato Arianna, Casagrande Mario, Casagrande Mariarosa, Bresciani Ivan, Foscarini Loretta

**Oggetto:** Conferma parametri Progettazione Unitaria

**Descrizione sintetica:** conferma dei parametri della Progettazione Unitaria vigente

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PI conferma i parametri urbanistico edilizi dell'area oggetto di osservazione (ambito di PUA confermato), si propone l'inserimento dei lotti puntuali di nuova edificazione con una potenzialità edificatoria pari a quella prevista dal permesso di costruire.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 12 consiglieri presenti.

Rientra Consigliere Comunale Bresciani Ivan, n. 13 Consiglieri Comunali presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 62 – Prot. n. 8106 del 25/09/2014**

**Richiedente:** Gallina Gianfranco

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Integrazione osservazione n. 30

1) Richiesta di cambio di zona da verde privato in zona residenziale, riconoscendo il volume esistente (1.006 mc), con un possibile ampliamento di volume da concordare

2) Richiesta di cambio di zona da verde privato in zona residenziale con aumento di volume ad uso residenziale

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, il contesto urbanistico e infrastrutturale, si propone l'individuazione dell'area oggetto di osservazione (aree 30/1, 30/2 e 30/3a) come area subordinata ad accordo pubblico privato (obbligo APP).

Si propone altresì il riconoscimento dell'attività produttiva come "attività economica da trasferire".

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli:9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 63 – Prot. n. 8143 del 26/09/2014**

**Richiedente:** Piovesan Luciano

**Oggetto:** Modifica scheda edificio non più funzionale (scheda n. 66)

**Descrizione sintetica:** Richiesta di modifica scheda edificio non più funzionale (scheda 66): si chiede il recupero di tutto il volume esistente con ricavo di un alloggio

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la tipologia edilizia e la destinazione d'uso del fabbricato esistente, nonché le caratteristiche urbanistiche dell'area e del suo contesto, si propone la modifica della schedatura edificio non funzionale alla conduzione del fondo mediante

"1. Riconoscimento del cambio di destinazione del 100% del volume esistente legittimato in residenziale anche con aumento della SLP, fino ad un massimo di n. 1 unità abitativa "

Inoltre, considerato che l'Art. 40, comma 4 prevede il recupero dell'intera volumetria per i tipi edilizi residenziali o annessi di tipo rurale, si propone di modificare tutte le schede edifici non funzionali

alla conduzione del fondo che prevedono il recupero del 100% degli annessi (n. 25, 64, 65, 67), mediante:

"1. Riconoscimento del cambio di destinazione del 100% del volume esistente legittimato in residenziale anche con aumento della SLP, fino ad un massimo di n. 2 unità abitative."

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 64 – Prot. n. 8147 del 26/09/2014**

**Richiedente:** Agraria Giacometti Sas

**Oggetto:** cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da agricola a produttiva, con l'impegno di rinunciare al ricorso al TAR n. 1088/2001 e a rinunciare a pretendere il risarcimento danni

**Valutazione preliminare:** Premesso che il PI adottato ha già provveduto a riclassificare l'area come zona produttiva, in coerenza con lo stato di fatto, si conferma la destinazione urbanistica produttiva per l'area in oggetto.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 65 – Prot. n. 8160 del 26/09/2014**

**Richiedente:** Bordignon Marino

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da agricola a residenziale (rettifica perimetrazione della ZTO erroneamente indicata lungo la linea elettrica)

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e territoriale, si propone di ampliare a ovest la zona residenziale di completamento, limitatamente alla pertinenza del fabbricato esistente

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 66 – Prot. n. 8161 del 26/09/2014**

**Richiedente:** Possagno Giannino

**Oggetto:** Ampliamento perimetro lotto e individuazione nuovo lotto

**Descrizione sintetica:** Richiesta di:

- 1) ampliamento del perimetro del lotto, mantenendo la stessa potenzialità edificatoria (300 mq di slp)
- 2) individuazione di un nuovo lotto con una slp di 883 mq

**Valutazione preliminare:** a) considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche dell'area, si propone l'ampliamento a sud della superficie del lotto con mantenimento della capacità edificatoria (mq 300 di slp)  
b) premesso che il PI adottato già consente la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti, con incremento del 30% della slp esistente, previo raggiungimento di prestazione energetica corrispondente almeno alla classe A nazionale; verificato che l'osservante intende garantirsi quanto già fattibile anche se la demolizione avviene in tempi diversi dalla successiva edificazione, l'osservazione è accoglibile con individuazione del lotto con una potenzialità complessiva di mq. 833 di slp. compreso l'esistente.  
Gli interventi sono subordinati all'Intervento edilizio Diretto Convenzionato (IEC) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi, ecc.) in misura proporzionale all'intervento di trasformazione e secondo quanto previsto dall'art. 12 delle NTO.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 67 – Prot. n. 8162 del 26/09/2014**

**Richiedente:** Danieli Michele

**Oggetto:** Cambio di zona



**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da produttiva a residenziale

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione dell'area da zona D3 a zona C1.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 68 – Prot. n. 8163 del 26/09/2014**

**Richiedente:** Domicapital Srl

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da agricola a servizi

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto, la localizzazione e le caratteristiche dell'area, si propone la riclassificazione della porzione sud-ovest dell'area (area "68/1") da agricola a servizi.  
La riclassificazione della porzione nord-ovest dell'area (area "68/2") non è coerente con lo stato di fatto e con il contesto urbanistico e paesaggistico, ambito prossimo a Villa Benzi e caratterizzato dalla presenza di coni visuali da salvaguardare.

**Parere proposto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

#### **OSSERVAZIONE N. 69 – Prot. n. 8208 del 29/09/2014**

**Richiedente:** Poloniato Elio

**Oggetto:** Cambio di zona

**Descrizione sintetica:** Richiesta cambio di zona da residenziale ad agricola

**Valutazione preliminare:** Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche della zona edificabile, si propone la riclassificazione dell'area da residenziale ad agricola E3.

**Parere proposto: ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**OSSERVAZIONE N. 70 – Prot. n. 8765 del 15/10/2014**

**Richiedente:** Scrivante Luigi, Bordin Dorianna, Poloniato Valter e Tamara

**Oggetto:** Cambio di zona con credito edilizio

**Descrizione sintetica:** Integrazione osservazione n. 9:  
- spostamento più a sud dell'area per la localizzazione del credito edilizio  
- conferma dell'area di pertinenza per l'edificazione del credito edilizio (1.500 mq)

**Valutazione preliminare:** Lo spostamento più a sud dell'area per la localizzazione del credito edilizio non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale per il PI. Il riconoscimento del credito edilizio è effettuato con riferimento ai criteri e alle linee guida stabilite dal PI.

**Parere proposto: NON ACCOGLIBILE**

Di seguito si procede alla votazione di quanto proposto dall'Amministrazione Comunale con il seguente risultato:

**CON VOTI** favorevoli: 9  
contrari: nessuno  
astenuiti: 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

---

**PRESO ATTO** che non sono stati presentati accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione è stato espresso l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte del responsabile di ragioneria;

**ACQUISITA** la consulenza giuridico-amministrativa del Segretario Comunale in ordine al provvedimento;

**SUCCESSIVAMENTE**, al termine delle votazioni sulle singole osservazioni con la controdeduzione proposta quale risultante dalla votazione espressa e riportata a margine di ciascuna delle osservazioni in premessa indicate, il Sindaco propone di procedere alla votazione finale complessiva con il seguente risultato:

favorevoli n. 9  
contrari n. nessuno  
astenuti n. 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti;

## **DELIBERA**

- 1.- di accogliere e/o non accogliere le osservazioni al Piano degli Interventi (P.I.) come da indicazioni in premessa e secondo gli elaborati predisposti dallo studio Veneto Progetti s.c. di S. Vendemiano;
- 2.- di approvare il Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" formato dagli elaborati di seguito elencati:

### **ELABORATI GRAFICI**

---

Tav. 1	Zonizzazione	Intero territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. 2.1	Zone significative Nord		scala 1:2.000
Tav. 2.2	Zone significative Centro		scala 1:2.000
Tav. 2.3	Zone significative Centro Sud		scala 1:2.000
Tav. 2.4	Zone significative Sud		scala 1:2.000
Tav. 3	Vincoli	Intero territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. 4	Fragilità	Intero territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. 5	SAU e SAT	Intero territorio comunale	scala 1:5.000

### **SCHEDATURE**

---

Schede A. Edifici oggetto di credito edilizio  
Schede B. Edifici di interesse storico  
Schede C. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo  
Schede D. Attività economiche in zona impropria  
Schede E. Allevamenti zootecnici  
Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato  
Schede G. Aree di riconversione  
Schede H. Aree di espansione

### **ELABORATI DESCRITTIVI**

---

Norme Tecniche Operative  
Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi  
Dimensionamento  
Relazione Programmatica  
Registro Fondiario SAU  
Registro Crediti Edilizi  
Prontuario Qualità Architettonica  
Documento del Sindaco

### **ELABORATI DI VALUTAZIONE**

---

Valutazione di Incidenza Ambientale	
Compatibilità idraulica	
All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano	scala 1:5.000
Relazione illustrativa Sismica	
Carta della rivisitazione dei contenuti geologici in chiave sismologia	scala 1:10.000
Carta delle Indagini	scala 1:10.000
Carta geologico tecnica	scala 1:10.000
Carta delle Microzone Sismiche	scala 1:10.000
Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica	scala 1:10.000

### **ELABORATI INFORMATICI**

---

Banche dati e file pdf (DVD)

- 3.- di incaricare il Funzionario del Settore Tecnico all'adeguamento degli elaborati del Piano degli Interventi a seguito delle osservazioni accolte e/o parzialmente accolte e trasmettere copia integrale del Piano approvato alla Provincia di Treviso ed al deposito presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- 4.- di dare atto che il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON VOTI** favorevoli n. 9  
contrari n. nessuno  
astenuti n. 4 (Bonora Marco Precoma Gianni, Susin Ester, Guolo Barbara)

espressi per alzata di mano su n. 13 consiglieri presenti.

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma D.Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO

C.A.P. 31031 - Piazza della Repubblica, 1 - Prov. Treviso  
C.F. 83003810260 - P. IVA 01179660269

ALLEGATO ALLA DELIBERA  
DI C.C./G.C. N. 37  
IN DATA 19 NOV 2014

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. I.**

**VISTA** la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

1. Il sottoscritto **RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere favorevole;

**IL RESPONSABILE**  
Gabriele Barichello



2. Il sottoscritto **RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**, per quanto riguarda la regolarità contabile, esprime parere favorevole;

**IL RESPONSABILE**  
Bacceda Ramiro



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
Fto Mazzocato Chiara

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Serafini dr. Gianluigi

---

N° ..... registro Albo Pretorio      **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 comma 1 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme certificazione del Messo comunale, che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Serafini dr. Gianluigi

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, trascorsi dieci giorni dalla sopra indicata data di inizio di pubblicazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data .....

Lì, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Serafini dr. Gianluigi

---

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

Lì, .....

IL FUNZIONARIO