

La trascrizione integrale degli interventi relativi alla presente deliberazione, stante l'urgenza della pubblicazione della stessa, sarà riportata nella delibera di approvazione dei verbali da adottarsi nella prossima seduta del Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il nuovo Comune di Pieve del Grappa è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.), già in capo all'ex Comune di Paderno del Grappa e all'ex Comune di Crespano del Grappa, approvato nella Conferenza di Servizi decisoria del 19 ottobre 2010, successivamente ratificata con D.G.P. n.332 del 22 novembre 2010, e in vigore dal 1 gennaio 2011;
- Il Comune di Pieve del Grappa con D.C.C. n 16 del 19.04.2021 ha approvato una variante al P.A.T.I. per l'adeguamento alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento di consumo del suolo";
- per il territorio dell'ex Comune di Crespano del Grappa risulta vigente il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'ex Comune di Crespano del Grappa n. 27 del 3 giugno 2014;
- per il territorio dell'ex Comune di Paderno del Grappa risulta vigente il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'ex Comune di Paderno del Grappa n.22 del 26.07.2012;
- nelle more dell'unificazione degli strumenti urbanistici i Piani degli Interventi vigenti dei due ex Comuni oggetto di fusione rimangono a tutti gli effetti operativi ognuno per il territorio di appartenenza;

DATO ATTO che successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi dell'ex Comune di Crespano del Grappa sono state approvate le seguenti Varianti:

- Variante n.1 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27 luglio 2015;
- Variante per parere autentico e correzione di refuso delle Norme Tecniche di A attuazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 29 settembre 2015;
- Variante puntuale agli artt. 46-53 delle NTO del Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 20 dicembre 2018;
- Variante alla scheda normativa n. 10 del Repertorio Normativo del Piano degli Interventi riguardante la zona di edificazione diffusa di via Giare approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 14 gennaio 2019;
- Variante n.2 approvata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n.18 del 16/05/2019;
- Variante puntuale ai sensi artt. 89-64 delle NTO del Piano degli Interventi per individuazione fabbricato non funzionale ai fini agricoli fabbricato in via Valderoa approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26.09.2019;
- Variante puntuale ai sensi art. 89 comma 2 lett.d delle NTO del Piano degli Interventi per individuazione di specifica destinazione Turistico-ricettiva approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29.10.2020;
- Variante puntuale ai sensi artt. 89-64 delle NTO del Piano degli Interventi per individuazione fabbricato non funzionale ai fini agricoli fabbricato in via S. Lucia approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 13.05.2021;
- Variante al Piano degli Interventi 2021 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale di Pieve del Grappa n. 3 del 01/03/2022;
- Variante puntuale al Piano degli Interventi per realizzazione tratto di marciapiede in Via Covolo – Via Monte Pertica, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 25/10/2022;

DATO ATTO che successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi dell'ex Comune di Paderno del Grappa sono state approvate le seguenti Varianti:

- Variante n. 1 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 28.11.2012;
- Variante n. 2 approvata con con Deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 20.08.2013 è stata approvata la seconda Variante al Piano degli Interventi;
- Variante n. 3 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 08.04.2014 è stata approvata la terza Variante al Piano degli Interventi;
- Variante n. 4 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 29.04.2014 è stata approvata la quarta Variante al Piano degli Interventi;
- Variante n. 5 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 27.09.2017 è stata approvata la quinta Variante al Piano degli Interventi;
- Variante n. 6 approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio comunale n.19 del 16/05/2019;
- Variante n. 7 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 28.11.2019;
- Variante al Piano degli Interventi 2021 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale Comunale di Pieve del Grappa n. 3 del 01/03/2022;

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale per dar corso all'attuazione delle scelte e delle strategie previste dal PAT ha avviato la stesura del nuovo Piano degli Interventi, predisponendo in questa prima fase il "Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi" e con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 26/11/2020 è stato preso atto dell'avvenuta illustrazione del documento del Sindaco;

DATO ATTO che l'adozione è stata preceduta da incontri di concertazione, così come previsto dal comma 2 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, per i quali si rimanda allo specifico capitolo della relazione programmatica del piano ed in particolare la concertazione è avvenuta mediante:

- pubblicazione sul sito internet del Comune, sull'albo pretorio di apposita locandina relativa alla possibile presentazione di istanze e proposte di variante;
- avviso per la presentazione di accordi pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004;
- avviso individuazione manufatti incongrue ed L.R. 14/2019;
- avviso ripianificazione aree decadute ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- incontri informali con associazioni di categoria avvenuti in data 20/04/2022 e in data 15/05/2022;

CONSIDERATO che sulla base dei contenuti del Piano degli Interventi è stata redatta:

- la verifica di Compatibilità Idraulica trasmessa a mezzo PEC alla Regione Veneto - Unità di progetto Genio Civile di Treviso e al Consorzio di Bonifica Piave con nota prot. n.10523 del 13/07/2022;
- la verifica di compatibilità Sismica, trasmessa a mezzo PEC alla Regione Veneto - Unità di progetto Genio Civile di Treviso con nota prot. n. 10525 del 13/07/2022;
- verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi della D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 791/2009 comprensiva di V.Inc.A. per le aree di nuova previsione e trasformazione al fine di valutare gli effetti e i potenziali impatti sulle componenti biologiche ed ecosistemiche del territorio comunale

VISTA la deliberazione del consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2022 con la quale è stato adottato il Piano degli Interventi del Comune di Pieve del Grappa;

VISTO il Piano degli Interventi del Comune di Pieve del Grappa redatto per conto del Comune, dall'urbanista dott. Matteo Gobbo di Treviso e dott. Arch. Silvano De Nardi, composto dagli elaborati di progetto pervenuti in data 06/07/2022 prot.n. 10134 e in data 14/07/2022 al prot.n.10598,10599,10600,10601 di seguito indicati:

ELABORATI DI PIANO:

- Tav. 1.1 “Carta dei Vincoli” (ambito nord)
- Tav. 1.2 “Carta dei Vincoli” (ambito centro)
- Tav. 1.3 “Carta dei Vincoli” (ambito sud)
- Tav. 2.1 “Carta delle destinazioni d’uso” (ambito nord)
- Tav. 2.2 “Carta delle destinazioni d’uso” (ambito centro)
- Tav. 2.2 “Carta delle destinazioni d’uso” (ambito sud)
- Tav. 3.1 “Zone Significative”: Crespano nord
- Tav. 3.2 “Zone Significative”: Crespano sud
- Tav. 3.3 “Zone Significative”: Fietta
- Tav. 3.4 “Zone Significative”: Paderno
- Tav. 3.5 “Zone Significative”: Farra
- Tav. 4.1 “Centro Storico di Crespano e Ai Grammatelli”
- Tav. 4.2 “Centro Storico della Gherla, Rosati e altri centri minori”
- Tav. 4.3 “Centro Storico di Fietta, Fietta Alta, Cimarive e Fusere”
- Tav. 4.4 “Centro Storico di Pié del Col, Paderno, Bernardi e Farra”
- Tav. 4.5 “Centro Storico di Canil, Paderno sud e Cengia”
- Tav. 5 “Sistema commerciale - individuazione perimetri (ex art.2/6 D.G.R. 1047/2013) e Deroghe (ex art.8 L.R. 4/2015)”
- Norme Tecniche Operative (N.T.O.)
- Repertorio Normativo
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi

ALLEGATO CENSIMENTO BENI DI VALENZA STORICO - TESTIMONIALE – CULTURALE:

- Sezioni di schedatura
 - Sezione 1
 - Sezione 2
 - Sezione 3
- Elementi e organismi architettonici
- Trasformazioni significative dell'ambiente urbano
- D.Lgs 42/2004, parte seconda e parte terza
- Schede edifici di valore storico-testimoniale - sezione 1
- Schede edifici di valore storico-testimoniale - sezione 2
- Schede edifici di valore storico-testimoniale - sezione 3

VISTI anche i seguenti ulteriori elaborati di Piano:

- Verifica di Compatibilità Sismica redatto dal dott. Geol. Livio Sartor ricevuto al prot. n. 10479 del 12/07/2022;
- Verifica di Compatibilità Idraulica redatto dall'ing. Giuliano Zen ricevuto al prot. n.9615 del 28/06/2022;
- Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi della D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 791/2009 comprensiva di V.Inc.A. per le aree di nuova previsione e trasformazione al fine di valutare gli effetti e i potenziali impatti sulle componenti biologiche ed ecosistemiche del territorio comunale, redatta dallo Studio Associato GREENPLAN ENGINEERING di Bolzonello Gino e d'Ambrosio Mauro & C. ricevuta in data 18/10/2022, come integrata dalla documentazione pervenuta in data 5/01/2023, elaborati conservati in atti al n. 9810/2023.

ACQUISITI i seguenti pareri:

- Parere di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009 dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso di Treviso in data 14/09/2022 prot. 425047, rilasciato a seguito del parere favorevole con prescrizioni sulla valutazione di compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Piave in data 10/08/2022 prot. 21457 ricevuti dal Comune di Pieve del Grappa in data 15/09/2023 al prot. n. 13712;

- Parere di compatibilità sismica ai sensi della D.G.R. n. 1572//2013 e dell'art. 89 del D.P.R 380/2001 prot. n. 187611 del 05/04/2023 come integrato dalle precisazioni in data 30/05/2023 prot. 29187, pervenuti rispettivamente in data 15/09/2023 al prot.n. 13712 e in data 1/06/2023 al prot. n. 7973;
- Parere motivato n. 75 in data 27/04/2023 nella parte rinviata al 9/05/2023 della Commissione Regionale per la VAS di non assoggettabilità a procedura a VAS del Piano degli Interventi con il recepimento delle prescrizioni indicate nella Relazione istruttoria tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 65/2023; avviso di parere acquisito al prot. n. 8649 del 14/06/2023;

DATO ATTO che:

- il Piano degli Interventi adottato è stato pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune ai sensi del D. Lgs 33/2013;
- apposito Avviso - prot. 11372 del 29/07/2022 - è stato pubblicato all'albo Pretorio dal 30/07/2022 al 28/08/2022;
- il Piano degli Interventi è stato depositato presso la sede municipale dal 30/07/2022 per 30 giorni ed è stato pubblicato sul sito del Comune di Pieve del Grappa;
- le osservazioni potevano essere presentate dal 29/08/2022 al 27/09/2022;

VISTO che sono pervenute complessivamente n. 17 osservazioni, di seguito elencate:

N°	Data e Protocollo	Ditta
1	02.09.2022 13049	FANTINATO Luciano
2	14.09.2022 13632	MOROSIN Nadia
3	16.09.2022 13816	Suore Francescane Elisabettine
4	21.09.2022 14054	TASCA Andrea
5	23.09.2022 14174	MOROSIN Giuseppina BONTORIN Diego BONATO Sara
6	23.09.2022 14194	SAVIO Mario
7	27.09.2022 14365	Az. Agricola SAVIO Alessandro
8	23.09.2022 14355	CECCON Umberto e altri
9	27.09.2022 14364	ROSATO Fabiola VARDENEGA Caterina
10	30.09.2022 14612	TASSOTI Girolamo TASSOTI Vincenzo
11	30.09.2022 14664	BARATTO Marco
12	04.10.2022 14773	REGINATO Edi TESSER Vanda
13	07.10.2022 15023	VENETO CASA srl
14	12.10.2022 15318	VENETO CASA srl
15	14.10.2022 15503	Congregazione Serve di Maria Addolorata di Chioggia
16	20.10.2022 15860	RIZZARDO Sara
17	06.12.2022 18474	Ufficio Tecnico Comunale

VISTA la proposta di controdeduzioni alle osservazioni predisposta dall'urbanista incaricato dott. Matteo Gobbo, composta complessivamente dai seguenti elaborati, pervenuti ai prot. n. 9790, 9791, 9794 del 06/07/2023:

- Controdeduzioni alle osservazioni
- NTO_controdeduzioni alle osservazioni
- NTO_controdeduzioni alle osservazioni – All. C Norme Idrauliche
- RECRED_controdeduzioni alle osservazioni
- Relazione_controdeduzioni alle osservazioni
- Repertorio Normativo_controdeduzioni alle osservazioni
- TAV 1.1_controdeduzioni alle osservazioni
- TAV 1.2_controdeduzioni alle osservazioni
- TAV 1.3_controdeduzioni alle osservazioni

DATO ATTO che:

- l'art.78, commi 2 e 4 del D.Lgs.n.267/2000 dispone che “gli amministratori di cui all’art.77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”;
- la votazione e l'approvazione del Piano degli Interventi, che prevede anche un contenuto di natura generale oltre a quelli interventi puntuali quali l’inserimento di nuove zone edificabili, e vista l’unitarietà del suo contenuto, dovrà concludersi in una votazione conclusiva che, per la sua portata generale ammetterà la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali (anche coloro che non si siano espressi sulle singole parti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi e deve avere ad oggetto l'intero documento pianificatorio – (Cfr. C.d.S. Sez. IV 16 giugno 2011 n. 3663);

DATO ATTO che ad avvenuta approvazione del P.I. verrà prodotta la Banca dati alfa-numerica e vettoriale;

VISTI:

- il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ed il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria ai sensi degli artt. 49 – comma 1) e 147 bis – comma 1) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, riportati nella presente deliberazione;
- l’art. 18 “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi” della legge regionale n. 11 del 2004;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che sono stati adempiuti gli obblighi di cui all’art.39, commi 1 e comma 2 del D.Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza;

VISTI:

- Il T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000;

- Visto il D.P.R. 06.6.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D.P.R. 08.6.2001, n. 327 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge Regionale 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la Legge Regionale 07.11.2003, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni;

CON l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Comunale;

D E L I B E R A

1. di ESPRIMERSI come segue sulle singole osservazioni pervenute e di seguito riassunte:

OSSERVAZIONE N. 01 presentata da FANTINATO Luciano in data 02.09.2022, al prot. 13049.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Preso atto dei contenuti dell'art. 45 della Norme Tecniche Operative (NTO) in materia di insediamenti zootecnici, ai fini di una migliore applicazione della vigente disciplina, sono proposte le seguenti modifiche: aumento delle distanze dalle abitazioni di terzi e dai limiti delle zone agricole per gli allevamenti di conigli e avicoli e suini in nesso funzionale; introduzione della possibilità di derogare in tema di distanze dalle abitazioni di proprietà e dai limiti della zona agricola; precisazione, per gli allevamenti intensivi, delle distanze così come definite dalla DGR 856/2012. Le specifiche di cui sopra sono riportate, in modalità revisione, nel testo comparativo allegato all'osservazione (Allegato 1) unitamente al Decreto n. 134 del 21 aprile 2008 del Dirigente Regionale della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura avente per oggetto "Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola: DGR 7 agosto 2006, n. 2495, art. , comma 1, lettera q) "Piccoli allevamenti di tipo familiare"; articolo 24, comma 3, "Caratteristiche dello stoccaggio". DGR 7 agosto 2007, n. 2439: precisazioni ulteriori." (Allegato 2).

Controdeduzione:

Verificati i contenuti dell'art.45.1 delle NTO "Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva - ZTO E", in particolare i commi relativi alla disciplina degli allevamenti zootecnici, valutato positivamente l'apporto professionale e specialistico dell'osservante caratterizzato da puntuali precisazione e integrazioni, considerato che trattasi di una migliore applicazione della vigente disciplina che tiene conto anche delle strutture agricole esistenti aventi stesse funzioni/destinazioni, si ritiene condivisibile l'osservazione presentata. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione dando seguito all'adeguamento normativo dell'art. 45.1 delle NTO del PI come riportato nell'allegato 1 dell'osservazione.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per i motivi tecnici e oggettivi espressi, si ritiene la richiesta meritevole di accoglimento mediante adeguamento dell'art.45.1 delle NTO del PI.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: ACCOGLIBILE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare positivamente quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. xx

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 02 Presentata da: **MOROSIN Nadia** in data 14.09.2022 al prot. n. 13632.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede di riclassificare urbanisticamente l'area di superficie pari a 1.431 mq ricadente nel m.n. 452 da zona Fa/3 a zona B/27 (residenziale di completamento). Contestualmente si chiede che venga stralciato il perimetro di PUA all'interno della zona B (m.n. 453), poiché il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione negli anni 90.

Controdeduzione:

Valutato lo stato dei luoghi, verificato che per la porzione di area ricadente in zona Fa/3 non sono in programma opere pubbliche (ampliamento Istituto Comprensivo) e tenuto conto che in questa fase procedimentale non può essere prevista nuova edificabilità, non si ritiene di accogliere quanto richiesto, mantenendo l'area in zona Fa/3.

Per quanto riguarda la richiesta di eliminazione dell'obbligo di PUA, accertata la presenza di fabbricati ad uso magazzino esterni all'area di proprietà, si ritiene di accogliere l'istanza riducendo il perimetro di piano attuativo. A tal proposito si richiama la proposta di controdeduzione dell'Ufficio Tecnico (n.17) in materia di eliminazione di obbligo di PUA per ambiti con oltre 3.000 mc di volumetria esistente.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per i motivi tecnici espressi, si ritiene la richiesta meritevole di parziale accoglimento mediante adeguamento della cartografia di PI nei termini e modalità sopra descritte.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare in maniera parzialmente positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA PARZIALMENTE.

OSSERVAZIONE N. 03 Presentata da: **Suor Maria FARDIN** in qualità di legale rappresentate dell'Istituto **Suore Francescane Elisabettine** in data 16.09.2022 al prot. n. 13816.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si osserva che l'immobile in oggetto, individuato nel nuovo PI adottato come sottoposto a "vincolo monumentale D.Lgs 42/2004" con grado di protezione 5 e disciplinato dall'art. 11 delle NTO, venga privato di tale vincolo monumentale a cui è illegittimamente sottoposto in quanto opera infrasettantennale realizzata precisamente negli anni 1963-1965.

Controdeduzione:

Verificata la documentazione allegata all'osservazione presentata e preso atto che trattasi di un immobile di fatto realizzato negli anni 1963-1964, Si valuta positivamente quanto osservato. Si propone pertanto l'eliminazione del vincolo monumentale dalla cartografia di piano e l'aggiornamento dell'elenco contenuto nell'art.11 delle NTO.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per i motivi tecnici sopra espressi si ritiene la richiesta meritevole di accoglimento.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare positivamente quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi..**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 04 Presentata da: **TASCA Andrea** in data 21.09.2022 al prot. n. 14054.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede di

- eliminare il perimetro di PUA, in quanto si tratta di un'area già dotata di tutti i principali servizi;
- prevedere l'Intervento Diretto (ID) attribuendo la destinazione residenziale, commerciale o servizi con essa compatibili;
- individuare criteri di premialità finalizzati all'incentivazione concreta di riqualificazione dell'ambito in oggetto;
- confermare il grado di protezione 4 del PI previgente sul fabbricato fronte strada con l'impegno di eliminare le adiacenze presenti che ne snaturano i caratteri architettonici specifici e allo stesso tempi permettere la riorganizzazione il sistema distributivo interno.

Controdeduzione:

Valutato lo stato urbanistico/insediativo della porzione di ambito di urbanizzazione consolidata, preso atto della situazione di degrado, tenuto conto delle modeste dimensioni del lotto e accertato il valore storico testimoniale del fabbricato tutelato si ritiene di accogliere favorevolmente l'osservazione nei seguenti termini:

- eliminando l'obbligo di PUA (nel caso di specie Piano di Recupero) come già proposto in termini generali dall'Ufficio Tecnico nella successiva osservazione n.17;
- consentendo l'intervento diretto con le destinazioni previste dall'art.39.1;
- confermando la premialità già prevista nelle NTO e in particolare gli incentivi volumetrici previsti nel comma 24 dello stesso articolo;
- mantenendo il grado di protezione 3 aggiornato e verificato puntualmente in sede di redazione del presente PI, tenuto conto che la stessa disciplina dei gradi di protezione è stata revisionata e ridefinita con nuova classificazione nel piano adottato.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per i motivi tecnici espressi si ritiene la richiesta meritevole di parziale accoglimento mediante adeguamento della cartografia di PI nei termini e modalità sopra descritte.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che esistano le condizioni per valutare in maniera parzialmente positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA PARZIALMENTE

OSSERVAZIONE N. 05 Presentata da: **MOROSIN Giuseppina BONTORIN Diego BONATO Sara**
in data 23.09.2022 al prot. n. 14174.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede che

1. l'individuazione della viabilità di penetrazione sia localizzata all'esterno del nuovo lotto a nord dei mappali n. 2756 - 2758 - 2752 - 2760;
2. per il lotto in oggetto venga esclusa l'applicazione della perequazione urbanistica in quanto trattasi di spostamento di area già residenziale non soggetta a perequazione urbanistica e non di un nuovo lotto.

Controdeduzione:

Verificati i contenuti dell'osservazione, tenuto conto della scheda del Progetto Norma n.10 adottata che disciplina la trasformazione insediativa e accertato che trattasi di spostamento di capacità edificatoria previgente, si ritiene di valutare favorevolmente l'osservazione presentata. Nello specifico si tratta di una ricalibratura del lotto inserito in sede di adozione finalizzata al mantenimento della viabilità con servitù di passaggio. Si propone pertanto di traslare verso sud la viabilità di penetrazione da realizzare non interessando la contigua zona agricola se non marginalmente. Accertata una differenza di superficie edificabile tra piano vigente e quello adottato (+741mq), si ritiene di assoggettare a perequazione urbanistica la sola porzione eccedente della zona traslata rispetto a quella previgente.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per le argomentazioni tecniche esplicitate si ritiene la richiesta meritevole di parziale accoglimento nei termini sopra definiti.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che esistano le condizioni per valutare in maniera parzialmente positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA PARZIALMENTE

OSSERVAZIONE N. 06 Presentata da: **SAVIO Mario** in data 23.09.2022 al prot. n. 14194.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede, oltre ad evidenziare l'inutilità delle fasce EPE in zona agricola periurbana, di

1. ripristinare tutti i “punti di vista panoramici” e le “visuali panoramiche significative” riconosciuti ed approvate dallo Stato-Regione (P.A.M.A.G.), comprese le relative normative di tutela, introdotte nella Variante di adeguamento del PRG nel 1999 e sostituite con gli attuativi/operativi “Coni visuali”;
2. inserire alcune prescrizioni per la raccolta delle acque pluviali per usi non domestici in serbatoi interrati, esentati da autorizzazioni.
3. prevedere l'esecuzione di alcune opere per il convogliamento delle acque piovane che non scolano nella rete fognaria ma scorrono come ruscelli nella sede stradale e, in alcuni casi, entrano nelle abitazioni.

I contenuti sopra riportati sono una sintesi dell'osservazione pervenuta. Per ulteriori dettagli dei contenuti si rinvia al testo protocollato.

Controdeduzione:

Premesso che l'osservazione affronta temi paesaggistici/ambientali di cui si condividono i principi generali, si precisa che il PI, come il vigente PATI, recepisce e riporta in cartografia il vincolo paesaggistico “Aree di notevole interesse pubblico” (D.M. 16.11.1973) ex art. 136 del D.lgs n.42/2004 di cui all'art. 9 delle NTO.

Il PI adottato all'art. 24 prevede l'individuazione dell'ambito “del Piano d'Area del “Massiccio del Grappa” corredato da disciplina attuativa vigente come riportato nella tavola di *Ricognizione degli Ambiti di Tutela del PTRC 1992 del PTRC 2020* approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020)”. Al comma 2 dello stesso articolo si specifica che “*su tale ambito vigono le norme del relativo “Piano di Area” (P.A.M.A.G.) che formano parte integrante del presente P.I.*”. Al comma 4 sono infine richiamate le Varianti di adeguamento al piano d'area stesso.

Per quanto concerne la non necessità di titolo abilitativo per la realizzazione di serbatoi interrati si applica la vigente normativa statale in materia.

L'individuazione e la definizione di interventi/opere di convogliamento delle acque piovane trovano la giusta collocazione “pianificatoria” nello strumento specialistico di settore quale Piano delle Acque in corso di redazione.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per le argomentazioni tecniche esplicitate si ritiene la richiesta non meritevole di accoglimento.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: NON ACCOGLIBILE / NON PERTINENTE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che non sussistano le condizioni per valutare in maniera positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è RESPINTA.

OSSERVAZIONE N. 07 Presentata da: **Az. Agricola SAVIO Alessandro** in data 27.09.2022 al prot. n. 14365.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si propone di studiare ed analizzare una formula che consenta la costruzione di tunnel all'interno delle aziende agricole per il deposito di attrezzi e/o destinati a fienile al fine di svolgere al meglio il proprio lavoro e un notevole risparmio economico.

Controdeduzione:

Valutate attentamente le necessità manifestate nell'osservazione, tenuto conto che l'edificabilità in zona agricola è disciplinata dall'art.44 comma della LR 11/2004 e richiamato l'art.45.1 delle NTO adottate, in particolare il comma 14, si ritiene di non accogliere la richiesta contenuta nell'osservazione.

Si precisa inoltre che tali interventi possono essere autorizzati sulla base di un piano aziendale redatto ai sensi dell'art. 44 della LR 11/2004 e approvato dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i

pagamenti in agricoltura (AVEPA).

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per i motivi tecnici sopra espressi si ritiene la richiesta non meritevole di accoglimento.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: NON ACCOGLIBILE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che non sussistano le condizioni per valutare in maniera positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è RESPINTA.

OSSERVAZIONE N. 08 Presentata dai consiglieri: **CECCON Umberto, CUNIAL Nico, TORRESAN Alice, MOROSIN Antonio** in data 23.09.2022 al prot. n. 14355.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Nel constatare il ritardo con cui è stato redatto il PI unificato di Pieve del Grappa, si fa presente che non vi sono in esso visioni strategiche, non vi è alcuna innovazione tra i precedenti PI di Crespano e Paderno. Si ritiene che non sia stata attribuita la giusta valenza al sito MAB biosfera UNESCO che avrebbe generato nuove opportunità di sviluppo, mediante la valorizzazione e salvaguardia ambientale, nel settore dell'agricoltura, della cultura del nuovo turismo sportivo ed enogastronomico. Si rileva infine le seguenti scelte dell'Amministrazione per le quali non si condivide la programmazione:

1. Ex cinema (ZTO A/14): destinazione a spazio giovani mediante Accordo ex art. 3.3 delle NTO;
2. Comparto A/17.2: rinuncia al progetto approvato di ristrutturazione delle Botteghe comunali;
3. Comparto A/16: individuazione di percorso pedonale fronte municipio da attuare mediante Accordo;
4. PUA: previsione di obbligo di PUA per immobili che superano i 3.000 mc e i 2.500 mq di superficie;
5. Recepimento delle previsioni, individuazione sede Filarmonica, disposizioni sul recupero dell'acqua piovana;
6. MAB Biosfera Unesco: Villa Fietta con destinazione parziale a sede di un hotel didattico;
7. Servizi: realizzazione alloggi per anziani nei fabbricati abbandonati lungo in via Aita;
8. Rete Ecologica: spostamento corridoio ecologico principale dal lato est della palestra di Paderno al lato est del campo sportivo;
9. Protezione Civile: previsione sede sul lato est della palestra di Paderno;
10. Rigenerazione urbana: riduzione oneri di urbanizzazione.

Controdeduzione:

Tenuto conto dell'osservazione, rilevata la natura programmatica in materia di opere pubbliche di una parte di essa, accertata la parziale non pertinenza dei contenuti osservati con il PI, si ritiene non condivisibile quanto osservato. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione. Per quanto concerne alcune proposte tecniche contenute (es. punto 4) si rinvia la trattazione alla successiva osservazione n.17.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per i motivi tecnici sopra espressi si ritiene la richiesta non meritevole di accoglimento.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: NON ACCOGLIBILE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che non sussistano le condizioni per valutare in maniera positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è RESPINTA.

OSSERVAZIONE N. 09 Presentata da: **ROSATO Fabiola - VARDENEGA Caterina** in data 27.09.2022 al prot. n. 14364.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si propone l'aumento della capacità edificatoria nel lotto in oggetto nella misura massima fino a 1.120mc dove allocare definitivamente le intere quote di credito edilizio con la realizzazione di una unità abitativa bifamiliare. In ogni caso si chiede di destinare l'atterraggio nel lotto individuato in maniera primaria dell'intero credito edilizio della sig.ra Vardenaga Caterina di 896mc, e in maniera secondaria la quota della sig.ra Rosata Fabiola di soli 4mc. Si chiede infine di confluire l'eventuale cubatura residua nel credito edilizio di Rosato Fabio.

Controdeduzione:

Valutato lo stato dei luoghi, considerato che trattasi di un lotto libero la cui edificabilità è basata sull'atterraggio di crediti edilizi, vista l'entità della richiesta di aumento di capacità edificatoria (+220mc) e tenuto conto infine dell'art.41 delle NTO che prevede nella zona ED nuove edificabilità "una tantum", si ritiene di accogliere quanto osservato aumentando l'edificabilità da 900mc a 1120mc.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per i motivi tecnici sopra espressi si ritiene la richiesta meritevole di accoglimento.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare positivamente quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 10 Presentata da: **TASSOTI Girolamo e Vincenzo** in data 30.09.2022 al prot. n. 14612.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede l'inserimento nelle tavole di PI di una sagoma limite di 65mq con lo scopo di consentire un ampliamento di 330mc del fabbricato esistente per adeguamenti funzionali e igienico sanitari.

Controdeduzione:

Verificato che l'istanza era stata valutata favorevolmente in sede di redazione del PI, preso atto che il PI adottato classifica con grado 4 il fabbricato di proprietà come richiesto, accertato che la valutazione idraulico-sismica (VCI relazione pg 43 e relativo Allegato F pg.31) ha valutato positivamente quanto domandato (grado 4 con ampliamento di 150 mc) e tenuto conto che trattasi di fatto di un mero refuso cartografico, si ritiene di

accogliere l'osservazione inserendo la sagoma limite per l'ampliamento richiesto (+150 mc).

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per le motivazioni esplicitate nella controdeduzione si ritiene la richiesta accoglibile.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare positivamente quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 11 Presentata da: **BARATTO Marco** in data 30.09.2022 al prot. n. 14664.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede

1. che venga rappresentato cartograficamente come stato di fatto l'edificio nel mappale in oggetto;
2. di eliminare il vincolo monumentale dallo stesso mappale;
3. di declassare il grado di protezione da attuale 3 a 4 in quanto più congruente con le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Si fa presente che la stessa scheda di progetto 255 comprende varie porzioni di edifici con diverse e caratteristiche architettoniche non presenti nel fabbricato in oggetto.

Controdeduzione:

Verificata la cartografia di PI, accertata l'assenza di vincolo monumentale ex art.10 D.Lgs 42/2004 per l'edificio ricadente nel mappale 1076, preso atto dei contenuti della Scheda di progetto degli edifici di valore storico testimoniale n.255 facente parte del nuovo PI "unificato", si ritiene di accogliere le richieste contenute nell'osservazione con eccezione della modifica del grado di protezione confermando il valore di tutela 3 assegnato dal nuovo PI tenuto conto che la stessa disciplina dei gradi è stata revisionata e ridefinita con nuova classificazione nel piano adottato. Ai sensi del comma 9.2 dell'art.37 delle NTO, in presenza di gradi 3 e 4, si precisa che in sede di rilascio del titolo abilitativo può essere affinato il grado di complessi edilizi costituiti da più unità aggregate sulla base di un'indagine che dovrà contemplare gli elaborati definiti al comma 9.1. La variazione del grado verrà successivamente recepita negli elaborati di piano alla prima Variante al PI.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per gli argomenti e nei termini sopra descritti si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare in maniera parzialmente positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA PARZIALMENTE

OSSERVAZIONE N. 12 Presentata dai consiglieri: **REGINATO Edi - TESSER Vanda** in data 04.10.2022 al prot. n. 14773.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede di eliminare la capacità edificatoria di 500mc assegnata con Scheda Progetto alla zona di Edificazione Diffusa n.09.

Controdeduzione:

Verificata la cartografia di PI, accertata la presenza nella zona ED/43 di un lotto edificabile con capacità edificatoria di 500mc e tenuto conto che l'osservazione si configura come istanza di "Variante Verde" ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione eliminando la puntuale previsione insediativa dal PI adottato in quanto trattasi di una modifica" per la quale è necessario il procedimento di adozione/approvazione.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per gli argomenti sopra riportati non si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: NON ACCOGLIBILE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che non sussistano le condizioni per valutare in maniera positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è RESPINTA.

OSSERVAZIONE N. 13 Presentata da **VENETO CASA srl** in data 04.10.2022 al prot. n. 14773.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede di ripristinare la capacità edificatoria stralciata con l'adozione del primo PI tenendo conto che nel 2020 è stata presentata una proposta di progettazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di 5 unità residenziali singole.

Controdeduzione:

Visiti i contenuti dell'osservazione pervenuta, accertato che la richiesta citata (prot. n.15343 del 03.11.2020) è stata puntualmente approfondita in sede di predisposizione del nuovo PI, preso atto della relativa valutazione tecnica effettuata e considerata la presente fase procedimentale, si ritiene di confermare quanto espresso nella fase di redazione del piano non accogliendo pertanto l'osservazione.

A tal fine si riporta di seguito la valutazione tecnica sulla proposta di Variante al PI:

"Tenuto conto che trattasi di una previsione insediativa residenziale mutuata dal PRG previgente e non ancora attuata, precisato che è stato pubblicato un avviso per la proroga delle zone sottoposte a PUA attualmente decadute, verificata la difficoltà di accesso all'area e non condividendo la soluzione ipotizzata dai proponenti si ritiene di valutare non positivamente quanto richiesto".

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per le motivazioni esplicitate nella controdeduzione si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: NON ACCOGLIBILE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che non sussistano le condizioni per valutare in maniera positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è RESPINTA.

OSSERVAZIONE N. 14 Presentata da **VENETO CASA srl** in data 12.10.2022 al prot. n. 15318.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede di mantenere la “vigente” capacità edificatoria stralciata con l'adozione del primo PI per le aree di proprietà tenendo conto che nel 2020 è stata presentata una proposta di progettazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di 5 unità residenziali singole.

Si rileva nello specifico una discrepanza tra quanto indicato nella scheda n.22 della VCI e l'eliminazione dell'edificabilità previgente subita dall'osservante senza motivazioni.

Si rileva nello specifico una discrepanza tra quanto indicato nella scheda n.22 della VCI e l'eliminazione dell'edificabilità previgente subita dall'osservante senza motivazioni.

Controdeduzione:

Visiti i contenuti dell'osservazione pervenuta, precisato che la scheda n.22 della VCI riporta i contenuti di una istanza di Variante Verde ex art.7 LR 4/2015 che non costituisce variazione nel PI adottato in quanto oggetto di specifico procedimento di variante la cui approvazione è avvenuta con DCC n.03 del 01.03.2022, accertato che la richiesta citata (prot. n.15343 del 03.11.2020) è stata puntualmente valutata negativamente in sede di predisposizione del nuovo PI, e considerata la presente fase procedimentale, si ritiene di confermare quanto espresso nella fase di redazione del piano non accogliendo pertanto l'osservazione.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per le motivazioni esplicitate nella controdeduzione si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: NON ACCOGLIBILE

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che non sussistano le condizioni per valutare in maniera positiva quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è RESPINTA.

OSSERVAZIONE N. 15 Presentata da: **Suor “Pierina” Lorenzina PIEROBON** in qualità di legale rappresentate della **Congregazione Serve di Maria Addolorata di Chioggia** in data 14.10.2022 al prot. n. 15503.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede di ripristinare la destinazione turistico-ricettiva ("Ts": casa religiosa di ospitalità) dell'immobile in oggetto approvata con puntuale Variante al Piano degli Interventi del Comune di Crespano del Grappa con DCC n.48 del 29.10.2020.

Controdeduzione:

Verificata la cartografia di PI, preso atto dei contenuti previgenti introdotti con la Variante specifica al PI approvata con DCC n.48 del 29.10.2020, si ritiene di accogliere quanto osservato apportando la correzione per l'ambito oggetto di osservazione.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per gli argomenti sopra riportati si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare positivamente quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 16 Presentata da: **RIZZARDO Sara** in data 20.10.2022 al prot. n. 15860.

Sintesi oggetto dell'osservazione:

Si chiede di prevedere un correttivo volumetrico, normativo o di dettaglio nella scheda di intervento del Repertorio Normativo (lotti liberi) tale da permettere l'edificazione di una casa unifamiliare sul lotto libero in oggetto.

Controdeduzione:

Verificato il contenuto dell'osservazione, considerato che trattasi di una uniformazione dovuta all'introduzione della nuova definizione di Volume da Regolamento Edilizio, preso atto dell'adeguamento stesso di tutti gli indici di zona a seguito del recepimento del parametro edificatorio da REC e tenuto conto della stessa osservazione dell'Ufficio Tecnico in merito, si ritiene di poter condividere e accogliere l'osservazione apportando i correttivi necessari alle volumetrie dei lotti liberi riportati nelle schede del Repertorio Normativo.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per gli argomenti tecnici sopra descritti si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare positivamente quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 17 Presentata da: **UFFICIO TECNICO COMUNALE** in data 06.12.2022 al prot. n. 18474

Sintesi oggetto dell'osservazione:

NTO

- **Articolo 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI** – nuovo comma 8bis
Inserimento della possibilità di intervento diretto per ambiti in tessuto consolidato caratterizzati da volumi esistenti inferiori a 3.000 mc. (*"In caso di obbligo di PUA indicato in cartografia di P.I. non disciplinato puntualmente da Progetto Norma o da Scheda Sintetiche di Progetto è ammesso l'intervento diretto (ID) a condizione che la volumetria esistente non sia superiore a 3.000 mc e che venga garantita la fruibilità e l'attuazione della previsione insediativa nel suo complesso"*).
- **Articolo 5 - CREDITI EDILIZI** – comma 3 lett. e)
Correzione riferimenti articoli delle NTO (art. 38 anziché 39 ed eliminazione dei restanti);
- **Articolo 9 - VINCOLO PAESAGGISTICO - 9.5 - Vincolo Paesaggistico - Usi Civici** – comma 13
Correzione riferimento articolo delle NTO (art. 9 anziché 7);
- **Articolo 11 - VINCOLO MONUMENTALE E RELATIVE PERTINENZE SCOPERTE** – comma 1
Eliminazione dall'elenco dei seguenti edifici sottoposti a tutela:
 - o Cà Biotti - collegio di Santa Maria del Belvedere;
 - o Casa di Esercizi Mater Ecclesiae;
 - o Fabbricato di proprietà comunale in piazza Fietta;
- **Articolo 36 - AREE A TESSUTO INSEDIATIVO STORICO (TS)**
36.1 - ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO – comma 19
Correzione riferimento articolo del REC per i dehors (art. 51 anziché 80);
Coordinamento dimensione massime dei dehors e pergolati;
- **Articolo 39 - AREE A TESSUTO INSEDIATIVO CONSOLIDATO (TC)** – comma 19, 20 e 21
Correzione riferimento articolo del REC per i dehors (art. 51 anziché 80);
Inserimento Df di terzi pari e Ds pari a 5,00 ml, Dc pari 5,00 ml derogabili in caso di assenso del confinante;
Correzione della dimensione del posto auto coperto per ciascun alloggio (15 mq come da REC anziché mq 1,00 ogni mc 10 di volume);
- **Articolo 39 - AREE A TESSUTO INSEDIATIVO CONSOLIDATO (TC)**
comma 31
Correzione Ds (5,00 ml anziché 10,00 ml);
comma 39
Inserimento per tettoie, pensiline, copri-scopri e tunnel di protezione della Ds = 5,00 ml e Dc = 5,00 ml derogabile a 0,00 in caso di assenso tra i confinanti;
- **Articolo 41 - ZONE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA (ED)** – comma 13 e 16
Correzione quantità minima di area a parcheggio a uso pubblico (5% della sup. fond. o 2 stalli per alloggio anziché 10% della sup. fondiaria del lotto libero);
Correzione distanza minima per le tettoie e pensiline fotovoltaiche (Df di terzi e Ds pari a 5,00 ml anziché "da Codice civile" e Dc pari a 5,00 ml derogabili in caso di assenso di confinante).
- **Articolo 45 - IL TERRITORIO AGRICOLO**
45.1 TERRITORIO AGRICOLO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA - Z.T.O. E – Comma 9 e nuovo Comma 9
Inserimento, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PI "unificato", della possibilità di non computare i sottotetti a fini volumetrici nella verifica del raggiungimento del limite massimo di 800 mc ex art.44 c.5 della LR 11/2004.
comma 40bis
Inserimento tra le attività compatibili con la zona agricola quelle di ristorazione. (*"Sono sempre ammesse le attività di ristorazione anche non legate all'attività agricola, limitatamente agli edifici già esistenti con la stessa destinazione. Per tali attività è consentita l'installazione di pensiline/tettoie fotovoltaiche di cui all'art. 37.5 del REC"*).
- **Articolo 46 - COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA** – comma 3 lett. f) punto 1
Semplificazione del rilascio del PdC necessario eliminando l'obbligo preventivo di atto notarile di vincolo di non edificabilità sulle aree aziendali e il richiamo allo schema allegato;

- **Articolo 47 – AREE PER SERVIZI**

47.3 - MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD – comma 10

Precisazione sull'applicazione della monetizzazione in caso di interventi sull'edificato esistente;
Eliminazione della totale monetizzazione nelle zone di edificazione diffusa degli standard primari in coerenza con il precedente art. 41 corretto;
Correzione riferimento articolo delle NTO (art. 36.1 anziché 39);

- **Articolo 54 – DEROGHE** comma 6 Deroghe ex Decreto Legislativo 4 luglio 2014 n° 102 art. 14 commi 6-7

Per gli edifici esistenti si applicano le deroghe ex art. 14 del D.lgs 102/2014 (così come modificato dall'art. 13 del D.lgs n° 73/2020) con le seguenti precisazioni:

Edifici esistenti: si intendono tutti gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.lgs 73/2020, purché legittimi. Sono, altresì, edifici esistenti tutti gli edifici dotati di certificato di agibilità.

Per questi edifici, purché interessati dai seguenti interventi di cui all'art. 3 DPR 380/2001:

- art. 3/1b: manutenzione straordinaria
- art. 3/1 c: restauro e risanamento conservativo
- art. 3/1d: ristrutturazione edilizia,

la maggiorazione degli spessori delle murature esterne e dei solai non viene calcolata nei computi per la determinazione dei seguenti parametri così come definiti in All." A" - Intesa 26 ottobre 2016 - DGR 1896/2017 definizioni uniformi:

- Volume: (definizione uniforme n° 19)
- Altezze:
 - altezza lorda (definizione uniforme n° 26)
 - altezza del fronte (definizione uniforme n° 27)
 - altezza dell'edificio (definizione uniforme n° 28)
 - altezza utile (definizione uniforme n° 29)
- Superfici
 - superficie totale (definizione uniforme n° 12)
 - superficie lorda (definizione uniforme n° 13)
 - superficie utile (definizione uniforme n° 14)
 - superficie accessoria (definizione uniforme n° 15)
 - superficie complessiva (definizione uniforme n° 16)
 - superficie calpestabile (definizione uniforme n° 17)
- Rapporti di copertura:
 - superficie coperta (definizione uniforme n° 8)

Gli interventi di maggiorazione degli spessori di cui sopra sono ammessi alle seguenti condizioni:

- 1) Devono ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005 n° 192, riduzione certificata con le modalità dello stesso D. Lvo.
- 2) Deroga alle distanze (Definizione uniforme n. 30 ex DGR 1896/2017)
Le minori distanze conseguenti agli extra spessori delle murature perimetrali e delle sopraelevazioni dovranno, comunque, rispettare le distanze minime riportate nel Codice Civile (Sezione VI Codice Civile). In particolare dovranno rispettarsi le distanze minime tra edifici (mt. 3.00) ex art.873 C.C.
Sono ammesse deroghe alle seguenti distanze previste dal P.I.:
 - *Distanze minime tra edifici*: fatta salva la distanza minima di mt. 3, ex art. 873 c.c., è ammessa una riduzione di distanza fino a 50 cm con un massimo di 25 cm per ogni fabbricato antistante.
La deroga si intende applicabile anche alle distanze minime ex art. 9 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
 - *Distanze minime dai confini di proprietà*: riduzione fino a 25 cm.
Le deroghe di cui sopra si intendono reciproche e, quindi, automaticamente applicabili per ognuno dei fabbricati antistanti.
 - *Distanze minime di protezione del nastro stradale*:
Sono ammesse deroghe alle distanze ex art. 4-5 D.M. 01 aprile 1968 n° 1404 fino a 30 cm..
Sono, altresì, ammesse le stesse deroghe per le distanze dal ciglio stradale riferite alle strade all'interno delle aree di Urbanizzazione Consolidata (L.R. 14/2017 art. 2e), comunque, denominate nel P.I..
 - *Distanze minime del nastro ferroviario*:
Sono ammesse deroghe alle distanze previste dal DPR 753/1980 art. 49, fino a cm.30.
- 3) Altezze: Le deroghe di cui sopra si intendono applicabili anche per gli aumenti delle altezze conseguenti all'applicazione dei maggiori spessori dei solai intermedi e del solaio del tetto.
- 4) Edifici esistenti a confine con aree demaniali. (art. 2bis I.R.21/1996)
Gli extra spessori di coibentazione applicati su fabbricati esistenti a confine con aree demaniali sono ammessi fino allo spessore di cm. 10 se prospicienti su strade/marciapiedi. Sono ammessi fino allo spessore di cm. 15 se prospicienti su aree verdi e/o su aree la cui fruizione non sia minimamente ridotta

o affievolita per i portatori di handicap (L. R. 16/2017). L'occupazione di suolo pubblico è gratuita (art. 2 bis/1 L.R. 21/1996).

5) Extra spessori massimi ammissibili D.lvo 73/2020.

Il D.lgvo 73/2020 non prevede extra spessori massimi per gli interventi di coibentazione termoacustica. Si prescrive, pertanto, che gli spessori massimi ammissibili debbano rapportarsi agli spessori minimi necessari per il raggiungimento della classe energetica prevista nel progetto di coibentazione termica.

6) Interventi edilizi esclusi dalle deroghe di cui sopra:

- Interventi ex art. 3 DPR 380/2001

- art. 3/1a - Interventi di manutenzione ordinaria
- art. 3/1d - Interventi di nuova costruzione, compresi anche interventi di demolizione/ricostruzione sullo stesso sedime.

7) Sono sempre ammesse le deroghe alle altezze interne dei locali di abitazione previste dal D.M. 5.7.1975 (Requisiti igienico sanitari) nel caso di interventi di riqualificazione energetica. Sono ammesse le minori altezze (fino a 0 cm) nei casi previsti dal D.M. 26.06.2015 All. 1 par. 2.3 comma 4.

La riduzione di cm. 10 è, altresì, applicabile anche agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti le cui altezze interpiano - seppure inferiori alle altezze minime del D.M. 5.7.75 - siano, comunque, ammesse dalle norme di P.I..

Articolo 48 – AREE A TESSUTO DESTINATO A SERVIZI – nuovo comma

Inserimento della possibilità per il Consiglio Comunale di approvare progetti di opera pubblica con parametri edificatori diversi da quelli stabiliti dall'articolo stesso anche mediante intervento diretto;

Esplicitazione della disciplina delle distanze come negli altri tessuti consolidati.

APPENDICE NTO

Inserimento come Appendice alle NTO delle Norme Idrauliche contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

RECRED – REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI

Annotazione dei C.E. vigenti ex Comuni di Crespano (2) e Paderno del G. (2).

REPERTORIO NORMATIVO

Ripristino elenco pg.3 (Schede Progetto zone Edificazione Diffusa) della Tabella di Normativa PI ex comune di Paderno del G. e aggiornamento delle volumetrie ammissibili ai sensi della Definizione Uniforme n.19 del Reg. Edilizio;

Raccordo tabella parametrica iniziale con le indicazioni puntuali delle NTO.

CARTOGRAFIA

- **Tavv.1**

Correzione retino voce legenda "Territori montani";
Inserimento del tematismo "Vincolo idrogeologico-forestale – R.D. 3267/1923" fonte PATI;
Verifica presenza antenna radiobase presso ambito produttivo Gizia;

- **Tavv.2-3**

Maggiore differenza cromatica dei corridoi ecologici;
Precisazione posizione simbolo stalla Andreatta Isidoro;
Evidenziazione zto B area pasticceria Gambasin;
Adeguamento parcheggio impianti sportivi;

- **Tav. 4**

Ripristino sagoma ZTO A/8;
Adeguamento sagoma "botteghe storiche" ai contenuti progettuali della P.N. 15;

Recepimento cartografico e normativo della vigente previsione relativa alla ZTO Fb/04 approvata con Variante puntuale al PI (Crespano del Grappa) ex art. 89 NTO.

Controdeduzione:

Vista la natura dell'osservazione e preso atto dell'apporto migliorativo, correttivo dei contenuti proposti dall'Ufficio Tecnico, si propone l'accoglimento totale di quanto osservato.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Per gli argomenti sopra riportati si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione: ACCOGLIBILE.

VISTI i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano le condizioni per valutare positivamente quanto osservato.

Viene aperta la discussione: **si veda la trascrizione degli interventi.**

Messa ai voti la controdeduzione dà il seguente esito:

Votazione palese: presenti n. xx – votanti n. xx

Favorevoli n. x – Astenuti n. x – Contrari n. x

Pertanto la controdeduzione è APPROVATA

L'osservazione è ACCOLTA.

con n. xxxxxx voti favorevoli e n. xxxxxxxx astenuti, espressi per alzata di mano dai n. xxxxxxxx consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA INOLTRE

2. di APPROVARE, a corredo delle modifiche introdotte con l'approvazione delle sopra espone controdeduzioni i seguenti elaborati, trasmessi dall'urbanista incaricato dott. Matteo Gobbo e pervenuti ai prot. n. 9790, 9791, 9794 del 06/07/2023, anche se materialmente non allegati alla presente deliberazione:

- Controdeduzioni alle osservazioni
- NTO_controdeduzioni alle osservazioni
- NTO_controdeduzioni alle osservazioni – All. C Norme Idrauliche
- RECRED_controdeduzioni alle osservazioni
- Relazione_controdeduzioni alle osservazioni
- Repertorio Normativo_controdeduzioni alle osservazioni
- TAV 1.1_controdeduzioni alle osservazioni
- TAV 1.2_controdeduzioni alle osservazioni
- TAV 1.3_controdeduzioni alle osservazioni

3. di APPROVARE in via definitiva il Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 composto dai seguenti elaborati pervenuti in data 06/07/2022 al prot.n. 10134 e in data 14/07/2022 ai prott.n.10598,10599,10600,10601 e conservati in atti, così come modificati dalle controdeduzioni alle osservazioni precedentemente approvate:

ELABORATI DI PIANO:

- Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" (ambito nord)
- Tav. 1.2 "Carta dei Vincoli" (ambito centro)
- Tav. 1.3 "Carta dei Vincoli" (ambito sud)
- Tav. 2.1 "Carta delle destinazioni d'uso" (ambito nord)
- Tav. 2.2 "Carta delle destinazioni d'uso" (ambito centro)
- Tav. 2.2 "Carta delle destinazioni d'uso" (ambito sud)
- Tav. 3.1 "Zone Significative": Crespano nord
- Tav. 3.2 "Zone Significative": Crespano sud
- Tav. 3.3 "Zone Significative": Fietta

- Tav. 3.4 "Zone Significative": Paderno
- Tav. 3.5 "Zone Significative": Farra
- Tav. 4.1 "Centro Storico di Crespano e Ai Grammatelli"
- Tav. 4.2 "Centro Storico della Gherla, Rosati e altri centri minori"
- Tav. 4.3 "Centro Storico di Fietta, Fietta Alta, Cimarive e Fusere"
- Tav. 4.4 "Centro Storico di Pié del Col, Paderno, Bernardi e Farra"
- Tav. 4.5 "Centro Storico di Canil, Paderno sud e Cengia"
- Tav. 5 "Sistema commerciale - individuazione perimetri (ex art.2/6 D.G.R. 1047/2013) e Deroghe (ex art.8 L.R. 4/2015)"
- Norme Tecniche Operative (N.T.O.)
- Repertorio Normativo
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi

ALLEGATO CENSIMENTO BENI DI VALENZA STORICO - TESTIMONIALE – CULTURALE:

- Sezioni di schedatura
 - Sezione 1
 - Sezione 2
 - Sezione 3
- Elementi e organismi architettonici
- Trasformazioni significative dell'ambiente urbano
- D.Lgs 42/2004, parte seconda e parte terza
- Schede edifici di valore storico-testimoniale - sezione 1
- Schede edifici di valore storico-testimoniale - sezione 2
- Schede edifici di valore storico-testimoniale - sezione 3

ULTERIORI ELABORATI

- Verifica di Compatibilità Idraulica redatto dall'ing. Giuliano Zen ricevuta al prot. n.9615 del 28/06/2022;
- Verifica di Compatibilità Sismica redatto dal dott. Geol. Livio Sartor ricevuta al prot. n. 10479 del 12/07/2022;

4. di DARE ATTO che ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. 11/2004 il Piano degli Interventi diventerà efficace 15 (quindici) giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;

5. di DARE MANDATO ai professionisti incaricati dell'adeguamento degli elaborati del P.I. adottato ivi compresi l'aggiornamento del quadro conoscitivo;

6. di TRASMETTERE copia integrale del Piano degli Interventi alla Provincia di Treviso ai sensi dell'art. 18 comma 5 della L.R. 11/2004 e di depositare copia presso la sede del Comune di Pieve del Grappa di Treviso per la libera consultazione;

7. di PUBBLICARE il Piano degli Interventi adeguato alle risultanze della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune di Pieve del Grappa;

8. di INCARICARE al Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

9. di DARE ATTO che sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 rispettivamente dal Responsabile dell' Area Urbanistica e Ragioneria;

10. di DARE ATTO che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio comunale, ai sensi dell 'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

11. di DISPORRE che il presente atto venga pubblicato all' Albo Pretorio on-line di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69.