



# COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

PROVINCIA DI TREVISO

Via Schiavonesca Nuova, 98 - C.A.P. 31040 - C.F./P.I. 00529220261  
UFFICIO SEGRETERIA - Tel. 0423/873400

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21 del 10-06-2010

**Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SELVA. APPROVAZIONE DEL PIANO AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno **duemiladieci** il giorno **dieci** del mese di **giugno** a partire dalle ore **ore 19:30**, nella sala municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Sindaco con avvisi diramati in data utile. Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

TOFFOLETTO ROBERTO	P	ZANATTA PAOLA	P
GOBBATO DIEGO	P	GIOTTO GIUSEPPE	P
VOLPATO GIORGIO	P	OSELLAME MARCO	P
SILVESTRINI GUERRINO	P	GUIZZO PAOLO	P
PASTRO SERGIO	P	GIOTTO LUIGI	P
BETTIOL SALVATORE	P	PAGNOSSIN STEFANO	A
MAZZOCHEL ALESSANDRO	P	CAGNAN EMILIO	A
GIUSTI MARIO	P	BULLA MICHELE	A
SARTOR GIANLUCA	P		

(P)resenti n. 14, (A)ssenti n. 3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ALVINO DOTT. GIOVANNI

Assume la presidenza il Signor TOFFOLETTO ROBERTO.

Scrutatori:

OSELLAME MARCO

GIOTTO LUIGI

---

referto di PUBBLICAZIONE (art. 124 dlgs.267/00)

registro pubblicazioni al n.....

Certifico, io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale

viene pubblicato all'albo pretorio il giorno.....ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

L'impiegato incaricato  
F.to MISSIATO CARMEN

Il Segretario Comunale  
F.to ALVINO DOTT. GIOVANNI

Li, .....

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 55 del 29 novembre 2000 è stata adottata la Variante Generale al PRG, approvata con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2124 del 11/07/2003 di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85 della Variante al Piano Regolatore Generale di Volpago del Montello;
- che con deliberazione consiliare n. 40 del 29 settembre 2003 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale di Volpago del Montello;
- che con deliberazione di Giunta Regionale n.1740 del 29.06.2001, pubblicata sul B.U.R. n.69 del 31.07.2001 di approvazione della Variante Parziale relativa al centro di Selva del Montello e della Variante Parziale relativa al centro di Venegazzù;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27.03.2002 è stata approvata una variante alle norme tecniche di attuazione allegate alle varianti parziali relative ai centri di Venegazzù e Selva del Montello;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 29.10.2008 è stata approvata la variante urbanistica parziale alle NTA allegate alla variante specifica dell'area di Selva, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 27.06.2007 è stato affidato l'incarico per la redazione del "Piano particolareggiato del Centro di Selva" allo Studio associato di Architettura Guizzo-Priarollo con studio a Mantebelluna in via S.Gaetano n. 37/7;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 19.11.2008 veniva adottato il piano particolareggiato della piazza di Selva ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, comprendente gli ambiti 1, 2, 4 e 5 oltre alle ZTO n. C2.2/12 e C2.2/14, in quanto a seguito dell'approvazione della variante parziale che interessava dette aree, la Regione Veneto con la D.G.R. n. 96 del 22.01.2008, ha prescritto che per le due ZTO dovessero essere soggette a Piano Guida di competenza dell'A.C. e l'attuazione del medesimo dovesse essere effettuato con stralci funzionali;
- che il progetto del Piano Particolareggiato del Centro di Selva, era stato depositato in data 19.07.2008 al prot. n. 12404 ed integrato in data 19.11.2008 prot. 19581, redatto dallo Studio associato di Architettura Guizzo-Priarollo con studio a Mantebelluna in via S.Gaetano n. 37/7;
- che ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 il Piano Particolareggiato era stato depositato presso la Segreteria del Comune per 10 (dieci) giorni con facoltà per i proprietari degli immobili di presentare opposizioni mentre chiunque poteva presentare osservazioni nei successivi 20 (venti) giorni;
- che nel periodo stabilito per le osservazioni erano pervenute delle osservazioni da parte dei privati interessati dal piano;
- che a seguito dell'invio del progetto alla Soprintendenza per i Beni Ambientali è pervenuto un parere contrario al progetto da parte del Soprintendente;
- che a seguito di incontri con la Soprintendenza, e successivi sopralluoghi da parti dei tecnici del Ministero, si è deciso di seguire una soluzione tecnica che portasse ad avere maggiori certezze nell'iter amministrativo di approvazione del piano. A tal proposito, per fugare ogni dubbio sull'attuazione del piano particolareggiato, si è ritenuto opportuno far precedere la nuova adozione del piano particolareggiato, con le dovute integrazioni per l'aspetto paesaggistico, da una variante urbanistica parziale ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 e art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 9.09.2009 è stata revocata la deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 19.11.2008 di adozione del piano particolareggiato, proprio per avviare un nuovo procedimento in relazione anche alla necessità di far precedere la nuova adozione da una variante urbanistica parziale;
- che con comunicazione del 12.08.2009 prot. 12317 di avviso del procedimento per l'apposizione del Vincolo preordinato all'esproprio e del relativo nominativo del responsabile, è stata inviata missiva a tutti coloro che sono coinvolti dalla variante urbanistica, informandoli, oltre che della prossima adozione della variante urbanistica parziale, anche della revoca dell'adozione del piano particolareggiato e della decadenza di eventuali osservazioni fatte su tale prima adozione;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25.09.2009 è stata adottata la variante urbanistica parziale ai sensi dell'art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004 e dell'art. 50 comma 4 lett. f), g), h) e l) della L.R. 61/85, relativamente alla variante specifica dell'area del centro di Selva (approvata nel 2001);
- Che con l'adozione della variante è stato pertanto apposto il vincolo preordinato all'esproprio per le aree interessate da aree pubbliche;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 29-12-2009 sono state controdedotte le osservazioni e approvata della variante urbanistica parziale ai sensi dell'art.48 c.1 della L.R. 11/2004 e art. 50 comma 7 della L.R. 61/85 relativamente della variante specifica dell'area di Selva.
- Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 17.02.2010 è stato adottato il “PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA DI SELVA DI CUI ALLA VARIANTE DI PRG RELATIVA AGLI AMBITI AIU 1, 2A, 2B, 4, 5 E ZTO C2.2/12 E C2.2/14, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 14/2004”.

VISTO che il PRG vigente prevede per il centro di Selva una suddivisione in n. 5 Ambiti di intervento Unitario (AIU) ed in particolare per quanto riguarda l'ambito n. 2, suddiviso in Ambito 2A e 2B, è stato previsto un ambito di coordinamento per realizzare la piazza ed attività pubbliche;

VISTO che l'ambito n. 3 è già stato realizzato e collaudato;

CONSIDERATO opportuno procedere ad uno studio complessivo degli ambiti n. 1, 2, 4 e 5, al contrario di quanto effettuato con il primo progetto di Piano Particolareggiato, adottato dalla Giunta Comunale nel 2002 e poi mai approvato, che invece si limitava a trattare solamente l'Ambito di Intervento Unitario n. 2

GIUDICATO inoltre strategico affrontare lo studio urbanistico dell'area per una porzione più estesa, per poter contestualizzare il progetto di nuova sistemazione, con la creazione di nuove aree e servizi pubblici, con le modifiche avvenute nell'area circostante la “Variante della Piazza di Selva” a seguito dell'approvazione della Variante Generale al PRG approvata con DGRV n. 2124 dell'11.07.2003 e delle successive varianti urbanistiche parziali avvenute successivamente, in particolare con l'introduzione di un nuovo PUA a nord dell'ambito n. 1;

ATTESO inoltre che come da indicazioni date al progettista del Piano, lo studio complessivo del PUA ha elaborato anche le ZTO n. C2.2/12 e C2.2/14, in quanto a seguito dell'approvazione della variante parziale che interessava dette aree, la Regione Veneto con la D.G.R. n. 96 del 22.01.2008, ha prescritto che per le due ZTO dovessero essere soggette a Piano Guida di competenza dell'A.C. e l'attuazione del medesimo può essere effettuato con stralci funzionali;

PRESO ATTO inoltre che il Comune di Volpago del Montello risulta proprietario dei terreni ricadenti all'interno dell'ambito 2B;

CONSIDERATO altresì che la proposta riveste particolare significato e rilevanza pubblica, in quanto gli interventi consentono la realizzazione di una importante opera pubblica quale la sistemazione della zona a sud della Schiavonesca, realizzando:

- una piazza pubblica con spazi a parcheggio e la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale/direzionale e residenziale;
- una nuova viabilità di collegamento principale tra la parte nord del paese e la parte sud coerente con lo sviluppo edificatorio già avvenuto ed in previsione, nonché funzionale al collegamento delle due porzioni del centro separate dalla regionale di Via Schiavonesca (SR 248). Da qui la scelta di prevedere un importante asse di viabilità in luogo della realizzazione di una piazza non funzionale e, anzi, di ostacolo ai collegamenti viari fra i vari lobi di detta porzione di territorio.;
- l'organizzazione complessiva del Centro di Selva, con la creazione di spazi pubblici a verde, attraverso la demolizione dell'edificio artigianale dismesso posta ad est della chiesa, la revisione della viabilità complessiva;
- 

CONSIDERATO che la proposta progettuale del Piano è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale;

VISTO il parere istruttorio dell'ufficio tecnico urbanistica;

VISTO l'art. 42 comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI:

- gli elaborati del Piano Particolareggiato depositato in data 14.01.2010 al prot. n. 504;
- l'Allegato A) – controdeduzioni alle osservazioni, depositato in data 12.05.2010 prot. 7110;
- la legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967 n. 765;
- il parere favorevole espresso dal Dipartimento di Prevenzione Ulss. n. 8;
- il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali (silenzio assenso assolto in data 17.04.2010);
- di fare propri i pareri già espressi dagli enti: Asco Piave, Telecom Italia, Consorzio di Bonifica Brentella, Veneto Strade, Società Schivenin Gestione SRL,

VISTE le leggi regionali n. 11/2004 e n. 61/1985;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 il Piano Particolareggiato è stato depositato presso la Segreteria del Comune per 10 (dieci) giorni con facoltà per i proprietari degli immobili di presentare opposizioni mentre chiunque poteva presentare osservazioni nei successivi 20 (venti) giorni;
- nel periodo stabilito per le osservazioni sono pervenute n. 15 osservazioni;

ESAMINATA le anzidette osservazioni, contenute nell'allegato A) alla presente deliberazione, e ritenuto di controdedurre le stesse nei termini ancora espressi in tale allegato;

RITENUTO opportuno effettuare singole votazioni per ciascuna osservazione;

PRESO ATTO dell'intervento dei consiglieri:

- Guizzo Paolo in merito all'osservazione n. 6. Anzitutto contesta l'affermazione secondo la quale i richiedenti non si identificano, dal momento che è regolarmente firmata e depositata al protocollo. Nel merito dell'osservazione, ne dà lettura da rafforzarne il contenuto:

*“Sig. Sindaco, ci permettiamo di rivolgerci a Lei per rappresentarle le ragioni che ci inducono a ritenere che sia opportuno ripensare alla proposta di piano particolareggiato approvato dalla Giunta Comunale per il centro di Selva.*

*Tale piano è stato illustrato al pubblico dall'assessore all'urbanistica, il prof. Pastro, con una serie di argomentazioni che, sia pur nella loro marginalità sostanziale, meritano comunque alcune controdeduzioni. Infatti, il giochetto dello scarica barile moralistico nei confronti delle passate amministrazioni, utilizzato quale strategia autogiustificativa dal Pastro in ogni pubblico incontro, non può andare a detrimento della verità.*

*Ci vorrà pertanto scusare, se, in premessa, ci permettiamo di produrre alcuni rilievi alle tesi dell'assessore Pastro. Egli, infatti, ha asserito che l'attuale proposta comporterebbe una sensibile riduzione rispetto alla volumetria ammessa dallo strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale nel 2001 ed approvato dalla Regione nel 2003. Si tratta di una affermazione che è pretestuosa e distorce il quadro della discussione.*

*Due sono le verità. La prima è che il PRG del 2001, lungi dal caricare di ulteriore peso urbanistico l'area oggetto del piano particolareggiato, andava piuttosto a ridurre la volumetria in precedenza prevista ed ammessa dal PRG adottato dal Consiglio Comunale nel 1990 e approvato dalla Regione nel 1992. Questi i numeri reali: il PRG del 1990 ammetteva 64.000 mc totali, con la possibilità di realizzare un edificio dalla forma a C – nel terreno di proprietà comunale a fronte della Chiesa – della bellezza di 53.000 mc. Quello varato nel 2001 riduceva la volumetria complessiva consentita a 36.800 mc, con una riduzione della volumetria massima ammessa per l'edificio a sud della Chiesa a 11.000 mc. In parte le previsioni hanno trovato attuazione e pertanto vanno scomutate dal conto del nuovo piano particolareggiato.*

*La seconda verità con cui l'assessore Pastro deve confrontarsi è, per quanto riguarda l'impatto complessivo, che in nulla la proposta da Lui sostenuta è da ritenersi migliorativa rispetto allo schema del 2000. Anzi – e questo ci porta al cuore della nostra osservazione – appare decisamente peggiorativa rispetto a quella precedente, per le seguenti sette ragioni che ci permettiamo di illustrare affinché siano discusse in Consiglio Comunale.*

- 1. Il Piano Pastro va ad eliminare qualsiasi vantaggio per la pubblica amministrazione, obliterando le precedenti previsioni dello strumento urbanistico che miravano a garantire la disponibilità di aree per la realizzazione di edifici a destinazione pubblica (auditorium).*
- 2. Il Piano Pastro contempla la realizzazione di un viale sul lato est della Chiesa che è destinato a creare una cesura fra Chiesa e Scuola Materna.*
- 3. Detto viale, altresì, andrà a complicare la viabilità, poiché comporterà un innesto viario sulla 248 speculare ad un analogo sbocco previsto a sud, a servizio del “nuovo centro” di Selva; il combinato disposto dei due interventi andrà inesorabilmente a congestionare in modo definitivo il flusso del traffico già sclerotizzato dal vicino incrocio con semaforo munito di photored.*
- 4. Il Piano Pastro non riduce affatto la volumetria consentita per il condominio da realizzarsi su terreno attualmente di proprietà comunale sito a Sud della Marosticana, a fronte della chiesa – cosa che genera una contraddizione tutta interna alle posizioni che hanno caratterizzato la Sua amministrazione, poiché la tesi del Pastro che il diritto edificatorio ormai concesso non sia più conculcabile appare infondata ed insostenibile se si tien conto che tale terreno è di proprietà comunale e che, perciò, l'Amministrazione potrebbe rinunciare a metterlo sul mercato, se davvero desidera non incorrere negli errori da altri commessi in passato in termini di sfruttamento del territorio. Delle due l'una: o si rinuncia a fare cassa utilizzando territorio comunale, o si rinuncia a dare ripetizioni di moralità.*
- 5. La speranza di alienare il terreno comunale per ottenere le risorse utili a sostenere i costi comportati dall'esproprio degli immobili del sig. Borsoi al fine di realizzare il vialone, pare poggiare su fragilissime fondamenta se si considerano due fattori contrari. Uno è di ordine locale. Era notorio il fatto che la presenza di un elettrodotto in attraversamento alla proprietà comunale potesse fungere da dissuasore all'acquisto da parte di soggetti privati. La messa a dimora di tre piloni, degni degli impianti di illuminazione degli stadi di calcio*

*da serie A, aggrava di molto la situazione, rendendo velleitaria l'ipotesi di alienazione. L'altro fattore contrario è da individuarsi nella crisi del mercato immobiliare, che non favorisce di certo gli interventi speculativi della mano pubblica.*

- 6. Inoltre, non risulta affatto chiaro se l'eventuale – ancorché improbabile – incasso derivante dall'alienazione del terreno comunale, possa essere sufficiente a far fronte alle spese di esproprio che si intendono effettuare per acquisire la proprietà Borsoi. Almeno, allo stato attuale non ci è stata presentata documentazione attendibile per giudicare la situazione.*
- 7. L'impostazione urbanistica del Pastro-piano risulta essere del tutto superata dal tempo. È infatti illusorio pensare che la realizzazione di un condominio a sud della chiesa – con una piazza che in realtà sarà un parcheggio pubblico – possa dar vita ad un luogo di aggregazione per i cittadini. Si pensi al fallimento di numerosi interventi analoghi a quello in progetto. L'edificio previsto dovrebbe, a rigore, inserirsi in un contesto urbanistico fragile e delicato. La sua mole a tre piani entrerebbe immediatamente in contrasto con la tessitura di unità abitative di modeste dimensioni ma di buon profilo qualitativo che determinano l'assetto urbanistico di Selva.*

*Per le ragioni sopradette, proponiamo il recupero della impostazione prevista nel PRG del 2003, con alcune rettifiche sostanziali dettate dalle seguenti ragioni: l'evoluzione della normativa, il nuovo trend del mercato immobiliare (sfavorevole agli interventi speculativi), le legittime esigenze edificatorie dei Cittadini di Selva interessati dal Piano particolareggiato. Queste le indicazioni progettuali:*

- 1. stipula di un accordo programmatico con la proprietà dell'area industriale dismessa tale da garantire, come previsto dal principio di perequazione stabilito dalla l.r.11/04 in caso di aumento di valore dei terreni per il cambio di destinazione d'uso, un ritorno a favore del Comune in termini di aree a destinazione pubblica – utili peraltro a tenere uniti il sagrato della Chiesa e il parco della scuola materna;*
- 2. stralcio totale della proposta viabilistica mirante a realizzare nei fatti un circuito automobilistico attorno alla Chiesa di Selva; la semplice risagomatura di via Avogari è più che sufficiente a servire la prevista area residenziale a nord della Chiesa – risparmiando alla stessa le incognite del traffico da attraversamento; peraltro, lo sfalsamento fra via Avogari e la nuova viabilità a sud della Chiesa non andrebbe a creare le complicazioni di innesto nella Marosticana malaccortamente implicate dalle previsioni viarie del Pastro-piano;*
- 3. rimozione della terna di piloni dell'alta tensione, con interrimento della linea, al fine di eliminare l'attuale impatto paesaggistico e rendere credibile la messa sul mercato del terreno di proprietà comunale;*
- 4. riduzione della cubatura prevista per l'edificio a sud della Chiesa; infatti, se dieci anni fa – in altre contingenze per il mercato immobiliare – tale previsione poteva avere una sua valenza, oggi il mutato trend dell'economia, la contrazione della disponibilità all'investimento immobiliare, la nuova sensibilità per il tema della compatibilità paesaggistica, inducono a ritenere che serva un approccio decisamente più leggero, con un intervento realizzativo limitato ai due piani, in dialogo con i volumi esistenti nelle aree residenziali adiacenti, sia storicizzate sia di più recente realizzazione; si aggiunga, che l'eventuale commutazione dell'area a zona verde attrezzata, dovrebbe essere tenuta in conto fra le possibilità da valutare.*

*In conclusione, ci permettiamo di far presente che la rivisitazione del Piano particolareggiato, al fine di renderlo compatibile con i caratteri che Selva ha conservato nel tempo, meriterebbe il coinvolgimento di soggetti autorevoli in materia di paesaggio. Per questa ragione, invitiamo l'Amministrazione a ritirare il Piano al fine di consentire una sua riscrittura, anche attraverso un coinvolgimento ampio e ragionato con la popolazione locale. Cosa che ci pare non essere finora avvenuta.”*

Nel merito dell'osservazione rispondono il Sindaco e l'ass. Pastro, confutando le argomentazioni ivi contenute, concludendo con il rigetto dell'osservazione per le motivazioni contenute nell'allegato A.

- Giotto Luigi, in merito all'osservazione n. 8. Chiede all'assessore Pastro di confermare la sua dichiarazione circa la volontà da parte dei proprietari di cedere bonariamente le aree per la viabilità, in modo da evitare l'esproprio. L'assessore conferma.

ESEGUITE pertanto singole votazioni per ciascuna delle osservazioni presentate, con il seguente esito:

1 – voti favorevoli 13, astenuti 1 (Osellame) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

2 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

3 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

4 – voti favorevoli 13, astenuti 1 (Osellame) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

5 – voti favorevoli 13, astenuti 1 (Osellame) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

6 – (Presenti 13 – assente Sartor) – voti favorevoli 10, contrari 2 (Guizzo, Giotto Luigi), astenuti 1 (Osellame) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

7 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

8 – (Presenti 13 - Assente il Sindaco. Presiede il Vicesindaco Gobbato) – voti favorevoli 10, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

9 – voti favorevoli 12, astenuti 2 (Osellame, Guizzo) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

10 – voti favorevoli 12, astenuti 2 (Osellame, Guizzo) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

11 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

12 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

13 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

14 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

15 – voti favorevoli 11, astenuti 3 (Osellame, Guizzo, Giotto Luigi) sulla proposta di controdeduzione di cui all'allegato A;

ATTESO che l'accoglimento di alcuni punti delle osservazioni, pur non determinando variazioni essenziali degli elaborati grafici e della verifica del dimensionamento, comporterà l'adeguamento degli elaborati grafici componenti la variante;

PRESO ATTO che, prima di approvare la Variante, il cons. Giusti Mario, a nome del Gruppo di maggioranza, presenta un specifico emendamento, del quale ne dà lettura.

“Emendamento al piano particolareggiato di Selva

1. Al punto 2) “*Tipologie d’intervento nel P.P.*” delle Norme tecniche di attuazione **è stralciato** l’ultimo paragrafo “*Tali interventi si attuano per IED (intervento edilizio diretto) e dovranno avvenire in conformità a quanto riportato negli elaborati grafici di P.P.*”.

2. Viene invece inserito il seguente testo:

“La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere esteso all’intero comparto con l’obbligo di realizzare tutte le infrastrutture in esso previste.

Il rilascio del permesso di costruire dell'intervento edilizio (fabbricati) è subordinato all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto e della relativa sottoscrizione della convenzione allegata al permesso di costruire.

Il rilascio dell'agibilità delle unità edilizie potrà avvenire solo se le opere di urbanizzazione del comparto siano state collaudate e allacciate ai pubblici servizi. Inoltre l'attuazione dei singoli comparti potrà avvenire solo se ne è garantita l'accessibilità ed il collegamento ai pubblici servizi.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere approvato dall'ufficio tecnico lavori pubblici ed il collaudo delle stesse dovrà essere effettuato da un professionista incaricato dal Comune di Volpago del Montello.

Ai sensi della normativa vigente (D.Lgs. 152/2008 che ha modificato il codice dei contratti D.Lgs. n. 163/2006) per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte dei privati, siano esse primarie e/o secondarie devono essere progettate ai sensi del DPR 554/99 e s.m.i. Pertanto l'edificazione dei diversi comparti dovrà avvenire mediante la presentazione da parte dei richiedenti di un progetto esecutivo esteso all'intero ambito d'intervento, contenente gli elaborati previsti dal DPR 554/99 articoli dal 35 al 45. Inoltre le caratteristiche delle opere di urbanizzazioni primaria dovranno essere le stesse per l'intero piano particolareggiato. Ai sensi del'ultimo decreto correttivo (D.Lgs. 152/2008) del codice dei contratti, il progetto con allegato il computo metrico estimativo dovrà seguire la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione, prevista dall'art. 32 e 122 del D.Lgs. n. 163/2006, per ottenerne lo scomputo degli oneri di urbanizzazione.”

- ### 3. Piantumazioni di alberi e siepi:

gli alberi e le siepi dovranno essere messe a dimora rispettando le distanze minime previste dall'art. 892 del codice civile: 3 mt dal confine per gli alberi di alto fusto; 1,50 per gli alberi di non alto fusto inferiori a 3 mt d'altezza; 0,50 mt per le viti, gli arbusti, le siepi vive.

4. Per ogni intervento ricadente all'interno del perimetro del P.P. con esclusione dei comparti 2-3-4-5-5°, è sempre ammissibile il ricavo dei parcheggi al piano interrato di cui alla L. 122/89, con un minimo di due posti auto per alloggio.

5. Il tetto dell'asilo, in caso di ristrutturazione e/o ampliamento, deve mantenere in pianta la stessa tipologia dell'esistente".

RITENUTO, pertanto di procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, del **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'Area di Selva del Montello**, costituito dai seguenti elaborati presentati in data 14.01.2010 al prot. n. 504:

Elaborati grafici:

- Tavola n. 1 – Inquadramento territoriale ed urbanistico: estratti PRG 2000, CTR, Piano d’Area – IGM Scala 1:2000 – 1:5000 – 1:25000;
- Tavola n. 2 – Ambito di intervento del Piano particolareggiato Scala 1:1000;
- Tavola n. 3 – Stato di fatto: Perimetro P.P. - Rilievo piani altimetrico – destinazioni d’uso – dati metrici-materiali Scala 1:500;
- Tavola n. 4 – Stato di fatto: Pianta coperture - Infrastrutture Scala 1:500;
- Tavola n. 5 Progetto: Viabilità – tipo di intervento – dati metrici – standards – comparti, aree da cedere e/o vincolare Scala 1:500;

- Tavola n. 6 Destinazioni d'uso – sistemazione dei percorsi e delle aree verdi – elementi caratteristici e materiali – profilo nord-sud                      Scala 1:500;
- Tavola n. 7 Progetto: Pianta coperture - Infrastrutture                      Scala 1:500;
- Tavola n. 8 Progetto: Sviluppo comparto piazza – planimetrie e sezioni contenenti le regole per l'edificazione                      Scala 1:200 - 1:500;
- Tavola n. 9 Progetto: Regole per l'edificazione – materiali della nuova piazza  
Scala 1:100;
- Tavola n. 10 Progetto: sezioni generali contenenti le regole per l'edificazione  
Scala 1:100 – 1:2000;
- Tavola n. 11 Progetto: planivolumetrico                      Scala 1:1000;
- Tavola n. 12 Progetto: Viabilità centro ed aree contermini                      Scala 1:1000;
- Tavola n. 13 Planimetria stralcio “A” con definiti gli spazi pubblici e le aree private di frangia,  
planimetria stralcio con individuate le sezioni tipo                      Scala 1:250
- Tavola n. 14 Planimetria stralcio “B” con definiti gli spazi pubblici e le aree private di frangia,  
planimetria stralcio con individuate le sezioni tipo                      Scala 1:250
- Tavola n. 15 Sezioni generali AA – BB - CC                      Scala 1:100
- Tavola n. 16 Sezioni generali DD – EE - FF                      Scala 1:100
- Tavola n. 17 Regole per l'edificazione-materiali della nuova piazza e sezioni tipo AA-BB  
Scala 1:100

- Elaborati grafici:

- ## ALLEGATI

- DELIBERA DI CONSIGLIO n. 21 del 10-06-2010 Pag. n.10 COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

➤ ALLEGATO A) – Controdeduzioni all'osservazione.

4. di stabilire che per i nuovi edifici ricadenti all'interno dei comparti n. 10, 13 e 16, dovrà essere preventivamente acquisito anche il parere favorevole della Giunta Comunale;
5. l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

**COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. relativa agli ambiti  
A.I.U.1 - A.I.U.2A. – A.I.U.2B- A.I.U.4 - A.I.U.5 e le Z.to C2.2/12 – C2.2/14**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL P.P.  
ADOTTATO con D.G.. N° 21 in data 17/02/20010.**

Montebelluna, li 10 MAG. 2010

**Il Progettista**

**arch. Guizzo Armando**

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
TREVISO  
ARCHITETTO

**OSSERVAZIONE n° 1 - PROPONENTI : SCUOLA MATERNA ZILLE SERNAGGIOTTO**  
**Pres. Don Luigi Dal Bello**  
residenti a Selva del M.llo

Il proponente chiede in sintesi :

- ripristino pilastri e cancello esistenti : **accolta**
- prevedere siepe fra parcheggi ed area verde : **accolta**
- prevedere siepe su lato ovest scuola materna : **accolta**
- rimuovere asfalto dell' attuale accesso alla scuola materna : **accolta**

**Motivazione :**

Le richieste risultano tutte accoglibili in quanto sono proposte di dettaglio che non incidono sull'impianto e sui parametri urbanistici del P.P.

Le siepi da prevedersi sui lati ovest e sud dell'area della scuola materna dovranno essere del tipo autoctono con una altezza come da Codice Civile.

---

**OSSERVAZIONE n° 2 - PROPONENTI : CONIUGI STEFANI LUGI E ROSETTA**  
residenti a Selva del M.llo

I proponenti chiedono in sintesi :

- eliminazione della volumetria concessa per eliminare marciapiedi e quota strada da cedere al comune : **non accolta**

**Motivazione :**

La richiesta non può essere accolta in quanto trattasi di un tratto di strada facente parte della viabilità del P.P. di collegamento con via Saccardo con dimensioni minime come da strada locale di tipo F in ambito urbano. La volumetria indicata è da intendersi come massima realizzabile.

**OSSERVAZIONE n° 3 - PROPONENTI : DURANTE ELISA**  
residenti a Selva del M.llo

La proponente chiede in sintesi :

- Prevedere un accesso diretto alla porzione della binata a nord della sua proprietà entro PP, invertendo da est/ovest il nuovo tronco stradale con l'area verde adiacente,
- eliminare la nuova strada di collegamento tra via Avogari e il nuovo tronco stradale

: **non accolta**

**Motivazione :**

La richiesta non può' essere accolta in quanto la proposta andrebbe a scardinare l'impianto urbanistico del Piano Particolareggiato: la nuova viabilità con la nuova area verde costituisce l'ossatura del PP. e risolve in primis la viabilità del centro frazione.

---

**OSSERVAZIONE n° 4 - PROPONENTI : PIOVESAN MARIO**  
residente Volpago del M.llo

Il proponente chiede in sintesi :

- elabora un proposta alternativa alla viabilità del centro :

**non pertinente**

Si ritiene la proposta non pertinente in quanto non coerente con l'impianto urbanistico di progetto e con del viabilità del P.P.. La proposta elaborata con l'osservazione prevede una nuova viabilità esterna al perimetro del P.P. e pertanto non attuabile con il PUA.

---

**OSSERVAZIONE n° 5 - PROPONENTI : PIOVESAN MARIO e GASTALDO IVANA**  
residenti a Volpago del M.llo

I proponenti richiedono in sintesi :

- rettifica dividente comparto 3 da comparto 4
- aumento altezza 15% per comparti 2,3,4,5,5A
- riduzione strada accesso comparti 3-4-5-5A da 6,50 a 5,50-6,00
- eliminazione marciapiede lunga strada lottiz. San. Silvestro
- eliminazione aiuola lungo strada lottizzazione San Silvestro

: **accolta**

: **accolta**

: **non accolta**

: **non accolta**

: **accolta**

### **Motivazione :**

La linea dividente tra il comparto 3 e 4 viene fatta corrispondere al confine di proprietà al fine di rendere i due comparti completamente indipendenti.

L'altezza massima dei comparti 2-3-4-5 viene portata a mt. 6,90 ai sensi dell'art.48 comma 1 quater della L.R. 11/2004 che concede un innalzamento pari al 15% dell'altezza di zona ( $6,00 + 15\% = 6,90$ ). L'altezza max del comparto 5A viene adeguata all'altezza dell'edificio esistente che deve comunque rimanere inferiore a mt. 6,90.

La riduzione della strada dei comparti 2-3-4-5 e l'eliminazione del marciapiedi non può essere accolta per le stesse motivazioni di cui all'osservazione N.2

Non può essere accolta la richiesta di eliminare il marciapiedi est della strada di lottizzazione esistente in quanto trattasi di un tratto di strada importante facente parte della nuova viabilità urbana del Centro Selva. Questa strada dovrà avere sempre una sezione stradale minima di mt. 6,50 con marciapiedi da ambo le parti.

L'aiuola della quale si chiede l'eliminazione non esiste in questo progetto di PP., mentre esiste già la prescrizione della piantumazione delle alberature in allineamento. Perciò la richiesta è già implicitamente accolta.

---

### **OSSERVAZIONE n° 6 - PROPONENTI :**

**I richiedenti non si identificano**

La proponente chiede in sintesi :

- Rifiuto del PP. con recupero di quanto previsto nel PRG 2003 con alcune rivisitazioni da vedere con la popolazione

**: non accolta**

### **Motivazione :**

Non sono identificabili i soggetti che hanno presentato l'osservazione e comunque la stessa è del tutto generica e non coinvolge specifici profili di carattere tecnico.

L'osservazione mira a stravolgere l'impianto urbanistico del P.P. e per altri aspetti coinvolge profili di pianificazione generale estranei alle finalità del Piano Urbanistico Attuativo.

---

### **OSSERVAZIONE n° 7 - PROPONENTI : PIOVESAN PAOLO**

**residente a Follina**

Il proponente chiede in sintesi :

- previsione marciapiedi strada comparti 3-4
- slittamento strada/marciapiedi ad est per 1,50
- accorpamento comparti 3-4-5

**: non accolta**

**Motivazione :**

Si vedano a tal proposito le motivazioni già espresse nelle controdeduzioni **N. 2 e 5**.  
L'accorpamento del comparti non viene concesso in quanto si dà possibilità agli attuatori ad intervenire in tempi diversi.

---

**OSSERVAZIONE n° 8 - PROPONENTI : PARROCCHIA SAN SILVESTRO PAPA**  
Selva del Montello

Il proponente chiede in sintesi :

prevedere cubatura 1.300 mc. casa/giovane su lotto canonica	: <b>non accolta</b>
slittare verso nord nuova strada a nord della canonica	: <b>non accolta</b>
normativa che velocizzi acquisizione area casa/giovane	: <b>non pertinente</b>
ridurre altezza fabbricato piazza a due piani e mansardato	: <b>non accolta</b>

**Motivazione :**

Non può essere accolta la richiesta di prevedere 1300 mc sul lotto della Canonica in quanto andrebbe a compromettere la nuova viabilità di progetto del PP. di collegamento con via Avogari. Inoltre il lotto disponibile risulta insufficiente a recepire in modo adeguato e funzionale la volumetria necessaria per la Casa del Giovane.

Lo slittamento della strada a nord, come sopra già evidenziato, non è coerente con la viabilità di progetto prevista dal P.P.

In merito alla riduzione dell'altezza del fabbricato della nuova Piazza va evidenziato che trattasi di corpi di fabbrica che costituiscono le "quinte" della nuova Piazza, per cui le altezze vanno mantenute.

---

**OSSERVAZIONE n° 9 - PROPONENTE : STEFANI SILENA, STEFANI MARIO**  
**MARTIMBIANCO MARIA STELLA**  
residenti a Selva del M.llo

I proponenti chiedono in sintesi :

- comparto 5 inserimento di un volume a garage di 150 mc.	: <b>accolta</b>
- comparto 5/A altezza max nuovo volume = esistente	: <b>accolta</b>

### **Motivazione :**

Entrambe le richieste vengono accolte in quanto non comportano problematiche di tipo urbanistico. In merito all'altezza max del comparto 5/A si conferma quanto già espresso nell'osservazione N. 5 inerente all'altezza massima degli edifici.

La volumetria di mc. 150 avrà un'altezza max. di mt. 3,00 e dovrà inserirsi in modo armonico nell'area di pertinenza del fabbricato adiacente.

**OSSERVAZIONE n° 10 - PROPONENTE : STEFANI MARIO  
MARTIMBIANCO MARIA STELLA  
residenti a Selva del M.llo**

I proponenti chiedono in sintesi :

- comparto 5 spostamento accesso ed apertura nuovo accesso : **accolta**
- comparto 5 eliminazione aiuola – prescrizione piante : **accolta**
- comparto 5 aumento altezza max. a mt. 6,90 : **accolta**

### **Motivazione:**

Le richieste risultano tutte accoglibili in quanto sono proposte di dettaglio che non incidono sull'impianto e sui parametri urbanistici del P.P.

L'altezza massima dei comparti 5 viene portata a mt. 6,90 ai sensi dell'art.48 comma 1 quater della L.R. 11/2004 che concede un innalzamento pari al 15% dell'altezza di zona ( 6,00 + 15% = 6,90).

---

**OSSERVAZIONE n° 11 - PROPONENTE : STEFANI MARIO  
residente a Selva del M.llo**

Il proponente chiede in sintesi :  
per il comparto 6

- apertura accesso est per accesso ricovero : **accolta**
- modesta rettifica perimetro PP che divide in due ricovero : **accolta**  
**(con edificio esterno al PP)**
- eliminazione aiuola con prescrizione alberature : **non accolta**
- apertura 2° accesso e spostamento rampa : **accolta**

### **Motivazione :**

Viene accolta l'apertura di un accesso ad est che non pone problematiche particolari. Si ritiene accoglibile e corretto apportare una modesta rettifica al perimetro del PP. che taglia in due un fabbricato adibito a magazzino edile. In questo modo il fabbricato ricadrà in zona omogenea con un'unica normativa prevista dallo strumento urbanistico vigente PRG.

- 1) dare una viabilità urbana ora critica, pensando allo sviluppo dei prossimi decenni ;
- 2) unire le due parti della frazione nord/sud ora separate dalla Schiavonesca creando l'effetto "Centro";
- 3) rivitalizzare la parte nord ora priva di parte commerciale e occupata da sole strutture di interesse comune, Chiesa, Asilo ecc.. e da un'area degradata costituita da capannoni obsoleti e fatiscenti;
- 4) creare una Piazza civica luogo commerciale/sociale dove si incontreranno le prossime generazioni;
- 5) prevedere una grande Area a verde qualificato ed attrezzato (parco ,gioco sport) che con la forma allungata a "lingua " unisce idealmente la Piazza Civica con la nuova panoramica riconquistata sul colle Montello: l'area verde è progettata come luogo ciclabile e pedonabile , dotato di spazi attrezzati per bambini e famiglie.

Si precisa che l'edificabilità edificatoria per il richiedente, non è stata diminuita bensì incrementata, si veda la nota riepilogativa di seguito riportata:

- ✓ per la parte nord, ex ambito AIU 1 (ora comparti n. 7, 9, 10, 11), la cubatura prevista dalla variante del centro di Selva del 2001 era pari a mc 13.500, confermata con l'ultima variante parziale al PRG del gennaio 2010 ; è stata incrementata dal Piano Particolareggiato di oltre il 9 %, per una volumetria complessiva di mc 14.509.
- ✓ per la parte sud, ex ambito 2A (ora comparti n. 8 e 13), la cubatura prevista dalla variante del centro di Selva del 2001 era pari a mc. 3750 con la sola destinazione ad interesse pubblico ; l'ultima variante parziale al PRG del gennaio 2010 ha invece previsto una destinazione commerciale-ricettivo per una volumetria massima di mc 2.410 che il Piano Particolareggiato ha confermato.

Per quanto attiene invece la distanza dai confini dell'edificio a nord del comparto n. 7 si chiarisce che le norme tecniche del PP. prevedono la possibilità di edificazione a confine con lo spazio pubblico.

In merito agli accessi dalla S.R. n. 248 essi sono funzionali alla nuova viabilità prevista dal PP. e al nuovo tessuto urbanistico di progetto che si appoggia lungo il nuovo asse stradale. Questo è altresì idoneo alla riorganizzazione funzionale dell'esistente scuola materna il cui accesso carraio non avviene più direttamente dalla strada S.R. 248, ma dalla nuova strada interna di progetto.

Montebelluna, li 11.05.2010

Il Progettista

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
TREVISO  
ARMANDO  
GUIZZO  
n° 798  
UFFICIO A  
Montebelluna

ARCHITETTO

La suesesa deliberazione fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è dato per letto, approvato e sottoscritto prima della pubblicazione all'albo pretorio come segue:

Il Presidente  
F.to TOFFOLETTO ROBERTO

Il Segretario Comunale  
F.to ALVINO DOTT. GIOVANNI

---

**(dlgs.267/2000 art.49) PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI**

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole

Il Responsabile del servizio  
F.to MAZZERO ALESSANDRO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ' (ART. 134 dlgs.267/00)**

La presente deliberazione ai sensi del 3° comma art. 134 D.Lgs. 267/2000 è **DIVENUTA ESECUTIVA** dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ossia il \_\_\_\_\_

Lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to ALVINO DOTT. GIOVANNI

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

Lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
ALVINO DOTT. GIOVANNI