

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 3 AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N.11/2004 PER LA INDIVIDUAZIONE DI COSTRUZIONI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE FONDO AGRICOLO - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

### PROPOSTA DI DELIBERA

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;
- che ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi (P.I.);
- che, con propria deliberazione n. 81 del 17.10.2014, è stata adottata la variante parziale n. 3 al P.I., ai sensi dell'art. 18 L.R. n.11/2004, per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo;
- che la Variante parziale al P.I. è stata depositata presso la Segreteria del Comune ed è stato dato avviso con pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune, mediante affissione di manifesti e con pubblicazione su due quotidiani locali;
- che sono pervenute n. 4 osservazioni entro i termini di scadenza previsti e 4 oltre i termini;
- che successivamente all'adozione della Variante in riferimento, il Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, recante "Semplificazioni ed altre misure in materia edilizia" è stato convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 (G.U. 11/11/2014, n.262) introducendo alcune modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- che in particolare modifica l'art. 16 del Testo unico, aggiungendo al comma 4, dopo la lettera d), tra l'altro, la lettera d-ter) che recita "*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, e' suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed e' erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilita', edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*";
- che di conseguenza in sede di approvazione della Variante parziale al P.I. in riferimento è necessario tener conto di tale nuova norma legislativa statale aggiungendo all'art. 66 "Edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo" nelle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.-P.I. il seguente nuovo comma:  
"66.4 Per le costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo individuate nell'ambito della Variante parziale n. 3 al P.I. e individuate con le schede dal numero 1 al numero 24, in fase di rilascio del titolo abilitativo è dovuto il versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità fissate con deliberazione del Consiglio Comunale.";
- che ai sensi della DGRV n.1572 del 03.09.2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (DGR 71/2008, DGR 2877/2008, D.lgs. 163/2006 e abrogazione DGR n. 3308/08)", il Comune di Castelfranco Veneto è stato inserito nell'elenco dei comuni del Veneto che devono applicare le linee guida per gli studi di microzonazione sismica;

- che con la delibera della Giunta Regionale viene disposto che dal 1 Marzo 2014 tutti gli strumenti urbanistici sono adottati secondo le presenti disposizioni e che i Comuni, i cui PAT siano già in vigore al 1 Marzo 2014, possono adeguare la documentazione con la realizzazione di studi di microzonazione sismica in sede di formazione del P.I.;

- che a tale scopo è stato incaricato il dott. Geol. Livo Sartor della predisposizione dello studio di microzonazione sismica;

Visto l'elaborato di controdeduzioni alle osservazioni redatto dal settore 5° Tecnico del Comune;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore che ha svolto l'istruttoria;

Vista la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
Visto il D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;  
Vista la L.R. 27.6.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;  
Vista la L.R. 23.4.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;  
Visto il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;  
Visto lo Statuto comunale;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo Territorio" nella seduta del 19.2.2015;

Ritenuta la proposta di variante e il documento di controdeduzioni alle osservazioni idonei a disciplinare l'assetto del territorio interessato;

Si propone al Consiglio Comunale:

1) - di esprimere il parere sulle osservazioni pervenute secondo il documento di controdeduzioni allegato sub "A" alla presente deliberazione.-

2) - di approvare con le modifiche conseguenti al parere espresso sulle controdeduzioni di cui al precedente punto 1), la variante parziale al vigente P.I. n. 3, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo..-

3) - di approvare l'aggiunta all'art. 66 "Edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo" nelle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.-P.I. del seguente nuovo comma al fine di coordinare i contenuti della Variante parziale al vigente P.I. n. 3 con l'intervenuta L. 11 novembre 2014, n. 164:

"66.4 Per le costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo individuate nell'ambito della Variante parziale n. 3 al P.I. e individuate con le schede dal numero 1 al numero 24, in fase di rilascio del titolo abilitativo è dovuto il versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità fissate con deliberazione del Consiglio Comunale.".-  
Fermo il resto.

3) - di precisare che gli elaborati di approvazione della Variante parziale al P.I. vigente di cui al precedente punto 2) sono costituiti da:

Relazione illustrativa con allegate le schede dei punti di variante  
Verifica di compatibilità idraulica  
Relazione illustrativa studio di microzonazione sismica di primo e secondo livello  
Microzonazione sismica – indagini  
Carta geologico-tecnica  
Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica  
Carta delle Indagini  
Documento di controdeduzioni alle osservazioni.-

5) - di dare atto che il Dirigente del 5° Settore Tecnico provvede agli atti conseguenti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04.

-----

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita la presentazione della predetta proposta da parte dell'Assessore all' "Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa, Aziende, Partecipazioni", Roberto Filippetto,

### - OSSERVAZIONE N.1 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 1

DITTA PROPONENTE: PEGORIN LUIGINO

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo per una volumetria abitativa di 600 mc. con impegno a vincolare alla destinazione d'uso ad annesso rurale la restante parte dell'edificio censito in catasto al foglio 20, mappale n° 514.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa di parte dell'edificio oggetto di osservazione, con il ricavo di non più di un'abitazione unifamiliare per una volumetria massima di 600 mc.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

### - OSSERVAZIONE N.2 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 2

DITTA PROPONENTE: BERNARDI ANDREA

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale (superfici al 1° piano) non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 6, mappale n° 371, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa della porzione al 1° piano del fabbricato oggetto di osservazione, per una volumetria complessiva massima, compresa l'esistente porzione residenziale, di 600 mc.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

### - OSSERVAZIONE N.3 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 3

DITTA PROPONENTE: TRENTO ANGELO

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

1) Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 53, mappale n° 653, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

2) Proposta di spostamento della volumetria residenziale (previa demolizione dell'esistente) in posizione lontana dalla rotatoria che sarà realizzata in comune di Vedelago.

#### CONTRODEDUZIONI

Parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa, per la porzione di fabbricato al piano terra e al primo piano e previa demolizione degli edifici indicati nell'osservazione con le lettere B e C, con il ricavo di non più di due abitazioni per una volumetria massima oggetto di cambio d'uso di 600 mc..

L'osservazione risulta quindi complessivamente parzialmente accoglibile.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

#### - OSSERVAZIONE N.4 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 4

DITTA PROPONENTE: STEFANI ANGELA

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto alla Sez. C foglio 5, mappale n° 922 sub. 4, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

#### CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa dell'edificio oggetto di osservazione, con il ricavo di un'abitazione unifamiliare per una volumetria massima di 600 mc.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

#### - OSSERVAZIONE N.5 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 5

DITTA PROPONENTE: SCREMIN FIGHERA GINO

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 40, mappali n° 31 – 1380, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

#### CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa per una volumetria massima residenziale di 600 mc., con il ricavo di non più di una abitazione unifamiliare.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

#### **- OSSERVAZIONE N.6 -**

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 6

DITTA PROPONENTE: ANDREATTA OTTONE

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 25, mappale n° 501, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa dell'edificio oggetto di osservazione, con il ricavo di un'abitazione unifamiliare per una volumetria massima di 600 mc.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

#### **- OSSERVAZIONE N.7 -**

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 7

DITTA PROPONENTE: BOBBATO STENO

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 21, mappale n° 357, con modifica della destinazione da rurale a direzionale.

CONTRODEDUZIONI

Parere contrario in quanto il cambio della destinazione da uso rurale a quella direzionale comporta l'inserimento in zona agricola di una nuova attività produttiva in zona impropria. Si richiama sul punto la circolare del presidente della G.R. n° 2 del 29/10/2013 e l'art. 37 delle Norme Tecniche del PAT.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

**- OSSERVAZIONE N.8 -**

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 8  
DITTA PROPONENTE: MARCHESAN GIOCONDO  
OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 4, mappale n° 852, con modifica della destinazione da rurale alle seguenti nuove destinazioni:

- artigianato artistico manuale;
- ristorazione;
- piccoli esercizi commerciali al dettaglio;
- studi professionali;
- attività ricreative e sportive;
- rimessa per caravan.

**CONTRODEDUZIONI**

Parere contrario in quanto il cambio della destinazione da uso rurale a quella direzionale comporta l'inserimento in zona agricola di una nuova attività produttiva in zona impropria.

Si richiama sul punto la circolare del presidente della G.R. n° 2 del 29/10/2013 e l'art. 37 delle Norme Tecniche del PAT

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.  
Di cui con diritto di voto n.  
Votanti n.  
Astenuiti n.  
Maggioranza richiesta n.  
Favorevoli n.  
Contrari n.

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Con la seguente votazione effettuata per alzata di mano:

Presenti	n.	
Di cui con diritto di voto	n.	
Votanti	n.	
Astenuti	n.	
Maggioranza richiesta	n.	
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	

**DELIBERA**

di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta e cioè:

- 1 - di dare atto che le controdeduzioni alle osservazioni presentate sono quelle testè approvate e riportate sopra.-
- 2 - di approvare specificatamente i punti 2, 3, 4, 5 della proposta di delibera riportata in premessa.

