

# COMUNE DI CASALE SUL SILE

Provincia di Treviso



**COPIA**

**Delibera nr. 42**

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA ALL'AREA DENOMINATA "PARCO TEMATICO" - ADOZIONE.**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **diciotto** del mese di **giugno** alle ore **20:30**, nella solita sala delle adunanze, in sessione Ordinaria ed in seduta di Prima convocazione.

All'ora fissata, fatto l'appello nominale risultano:

GIULIATO STEFANO	P	BORTOLINI STEFANO	P
BIOTTI LORENZO	P	MEROTTO ROSETTA	P
DA ROS MASSIMO	P	CRIVELLER DANIELE	P
CESTARO PAOLO	P	SPONCHIADO ALBERTO	P
MUNARIN GIOVANNI	P	CAVASIN ROBERTO	P
TRABUCCO WALTER	P		

Presenti n. 11, Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Ghedin Daniela.

Il SINDACO GIULIATO STEFANO, riconosciuta la legalità dell'adunanza, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato posto all'ordine del giorno e chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori:

MUNARIN GIOVANNI

MEROTTO ROSETTA

SPONCHIADO ALBERTO

n. .... reg. pubblicazioni

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. n. 267/2000)

Certifico io sottoscritto, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Casale sul Sile, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

f.to Canonaco Franca

Oggetto: **VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA ALL'AREA DENOMINATA "PARCO TEMATICO" - ADOZIONE.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- la legge urbanistica regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- con delibera di C.C. 63 del 20.10.2004 è stata adottata la variante urbanistica sull'area Parco Tematico ovvero D4 "zona destinata ad attività produttive con normativa speciale", alla quale ha fatto seguito la delibera di C.C. n. 2 del 10.02.2005, relativa all'esame delle osservazioni;
- con D.G.R.V. n. 181 del 31.01.2006 è stata approvata la Variante per l'area del Parco Tematico, di cui facevano parte il "Progetto Norma" e le N.T.O. Specifiche;
- il Comune di Casale sul Sile è dotato di nuovo piano regolatore comunale - PAT e PI - approvati rispettivamente nel 2007 e nel 2009 e tuttora in vigore;
- l'area del Parco Tematico - identificata dalla zona territoriale omogenea D4 - è un significativo ambito a destinazione produttiva e servizi, posto a sud-est rispetto del territorio e dislocato in area che negli anni è divenuta strategica per il collegamento con le zone produttive vicine e, in particolare, per la prossimità al tracciato Passante di Mestre;
- il Sindaco ha illustrato, nella seduta di Consiglio Comunale del settembre 2012, il documento che fissa gli obiettivi di apposita Variante all'area del Parco Tematico, finalizzata all'attuazione delle previsioni del piano regolatore, anche ammettendo l'introduzione di altre destinazioni d'uso e, nell'ottica di collaborazione tra pubblico e privato, consentendo anche la presentazione di proposte di variante da parte dei privati proprietari;
- alcuni dei proprietari delle aree che compongono l'ambito del "parco tematico" hanno presentato una proposta di variante al piano degli Interventi, depositata al protocollo comunale n. 1417 del 25.01.2013;
- sulla proposta depositata sono state svolte attività di informativa agli altri proprietari delle aree, di acquisizione di pareri preliminari all'adozione e di concertazione con l'A.s.l.;

Visti gli elaborati della Variante, redatti dalla Società Veneto Progetti per conto di taluni proprietari di terreni compresi nell'ambito in questione (Società Trevigiana Finanziaria Immobiliare, Società Immobiliare Quadrifoglio e Società Immobiliare Al Mulino) e così elencati:

Elaborati grafici:

Elab. 01 - Tav. 1.1 Usi e modalità di intervento: zoning e vincoli

Elab. 02 - Tav. 2.1 Zone significative – Zona Produttiva Casale – parte nord

Elab. 03 - Tav. 2.2 Zone significative – Zona Produttiva Casale – parte sud

Elaborati descrittivi

Elab. 04 - Norme Tecniche Operative

Elab. 05 - Relazione programmatica

Elaborati di valutazione

Elab. 06 - Compatibilità Idraulica

Elab. 07 - Valutazione di Incidenza;

Richiamato il documento del Sindaco per la Variante in parola, al fine di verificare la congruenza delle previsioni proposte dai privati rispetto agli obiettivi e contenuti affidati alla Variante stessa;

Dato atto che la Variante n. 2 al PI contiene, tra l'altro, modifiche relative ai seguenti argomenti:

- destinazioni d'uso, con introduzione in quote significative la destinazione logistica;

**DELIBERA DI CONSIGLIO n. 42 del 18-06-2013 - COMUNE DI CASALE SUL SILE**

- rinvio alla fase di redazione del piano urbanistico attuativo (piano di lottizzazione) di vari contenuti di pianificazione di norma affidati al piano regolatore comunale;
- possibilità che il piano attuativo venga redatto e proposto al Comune anche solo da alcuni dei proprietari, ferma restando la necessità di un quadro unitario di pianificazione;

Visto che i proprietari che non hanno presentato proposte progettuali hanno fatto pervenire (prot. n. 3974 del 18.03.2012) una nota con la quale, da un lato, viene sottolineato il rinvio al Piano attuativo di una pluralità di scelte che attengono alla pianificazione generale e, dall'altro, viene richiesta conferma all'Ente sulla volontà di introdurre tali variazioni;

Visto che l'A.s.l., in sede di concertazione, ha espresso le seguenti indicazioni:

*“- ogni attività dovrebbe rispettare le normative di settore, tuttavia la mancanza di un disegno attento alla dislocazione delle singole attività potrebbe condurre ad un conflitto tra le stesse (per es. un'attività commerciale con avventori non dovrebbe localizzarsi in vicinanza di una attività industriale rumorosa o con transito di mezzi pesanti).*

*- l'indistinta ubicazione delle diverse destinazioni urbanistiche (industriale, commerciale, artigianale) potrebbe generare conflittualità tra attività confinanti dal punto di vista acustico o di emissioni in atmosfera.*

*- la vicinanza dell'autostrada implica già una fascia di rispetto acustico da tener presente.*

*- la possibilità paventata dalle norme tecniche di poter ubicare un asilo aziendale implica che nelle prossimità non possano essere presenti industrie rumorose o inquinanti.*

*- si ritiene necessario che nella successiva fase progettuale (PUA) si riprendano la descrizione della viabilità e delle destinazioni d'uso specifiche.*

*- è necessario garantire i fattori di luminosità secondo normativa e attenersi alle prescrizioni del D.L.81/2008.*

*- è opportuno che l'ubicazione delle attività sia pensata, anche, al fine di non danneggiare le destinazioni già presenti.”,*

e precisato che dovrà essere acquisito il parere dell'A.s.l. per l'approvazione della Variante, seppure con il medesimo Ente sia già stata svolta attività di concertazione;

Visti i pareri del Genio Civile di Treviso e del Consorzio di Bonifica Dese-Sile, dai quali risultano delle indicazioni e prescrizioni che vengono qui recepite unitamente agli elaborati di variante e che dovranno essere tenute in debito conto in sede di redazione e presentazione del piano urbanistico;

Richiamato l'art. 78 del D. Lgs. n. 267/00 con riguardo alle situazioni di incompatibilità nelle quali potrebbe trovarsi taluno dei membri del Consiglio;

Ritenuto di procedere con l'adozione della Variante 2 al Piano degli Interventi, facendo propria la proposta depositata da alcuni proprietari delle aree e ritenendo – quanto a contenuti della Variante – che questi siano congruenti, da un lato, con gli obiettivi fissati dal Documento del Sindaco e, dall'altro, con criteri di semplificazione dell'attività a carico dei privati nell'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore;

Preso atto di quanto emerso nel corso della discussione generale, registrata su supporto magnetico e allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole, per quanto attiene alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis - come introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), della Legge n. 213/2012 - del D. Lgs. n. 267/00;

Visto il parere del Segretario Generale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, comma 2, del D. Lgs. n. 267/00 in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti;

Con n. 8 voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 8 Consiglieri presenti, essendo nel frattempo usciti i Consiglieri Criveller, Sponchiado e Cvasin.

DELIBERA

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 42 del 18-06-2013 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

1) di adottare, ai sensi dell'art. 18 della Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, la Variante 2 al Piano degli Interventi – che interessa la Zto D4 - parco tematico – redatta dalla Società Veneto Progetti e così elencati:

Elaborati grafici:

Elab. 01 - Tav. 1.1 Usi e modalità di intervento: zoning e vincoli

Elab. 02 - Tav. 2.1 Zone significative – Zona Produttiva Casale – parte nord

Elab. 03 - Tav. 2.2 Zone significative – Zona Produttiva Casale – parte sud

Elaborati descrittivi:

Elab. 04 - Norme Tecniche Operative

Elab. 05 - Relazione programmatica

Elaborati di valutazione:

Elab. 06 - Compatibilità Idraulica

Elab. 07 - Valutazione di Incidenza;

2) di dare atto che la Variante in parola è stata proposta dai taluni dei proprietari delle aree della zona territoriale in questione (Società Trevigiana Finanziaria Immobiliare, Società Immobiliare Quadrifoglio e Società Immobiliare Al Mulino) e che con il presente provvedimento tale proposta viene fatta propria dall'Amministrazione comunale;

3) di dare atto che dalla data odierna si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge n. 1092/52;

4) di disporre, a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che le attività di divulgazione dell'avviso di avvenuta adozione della Variante 2 vengano anche effettuate, oltre che con le modalità previste al comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 11/04, anche sul sito internet del Comune e, qualora ritenuto efficace dallo stesso Responsabile, avvalendosi della collaborazione dei soggetti privati che hanno proposto la Variante stessa.

Trascrizione interventi

CONS. CRIVELLER: Una comunicazione riguardo a questo punto, prima dell'inizio della trattazione. Non è possibile analizzare questo argomento per noi della minoranza in quanto, avere i documenti 24 ore prima non ci permette di studiarli con attenzione. Inoltre, trattare, dopo avere analizzato il bilancio di previsione, l'adozione della variante al Parco Tematico, è molto arduo. Chiediamo di rinviare il punto ad altro Consiglio e permettere a noi di studiare adeguatamente i documenti. Diversamente prendiamo atto che per voi la concertazione e la condivisione di argomenti importanti sono solo parole e, pertanto, siamo qui a vedere cosa decidete in merito a questa nostra richiesta.

SINDACO: Prego, Consigliere Cavasin.

CONS. CAVASIN: L'anno scorso ho già portato questa questione dell'avere i documenti con un dovuto margine di tempo che ci consenta, appunto, di analizzare bene o almeno riuscire a verificarli in maniera corretta e tranquilla, senza poi pensare che magari darli con poco anticipo serva a mettere in difficoltà le minoranze, a non analizzare i documenti. Io credo non sia così, quindi vi chiedo ulteriormente, anche per i prossimi Consigli, di cercare di darci i documenti con una modalità e un tempo che sia il più veloce possibile. Non so se sapete, ma noi i documenti li abbiamo presi lunedì mattina. Grazie.

Interventi fuori microfono

SINDACO: Facciamo una piccola sospensione.

**Si dà atto che i lavori consiliari vengono momentaneamente sospesi.**

SINDACO: Abbiamo deciso comunque di farlo, di affrontarlo.

CONS. CRIVELLER: Noi non abbiamo studiato questo punto. Avevamo chiesto appunto il rinvio proprio per poterlo studiare; quindi una discussione senza che noi siamo edotti, preparati sull'argomento non ha nessun senso. Allora, voi avete deciso di proseguire, però noi decidiamo di uscire dall'aula in segno di formale protesta.

SINDACO: Va bene. Prego, Assessore Bortolini.

ASS. BORTOLINI: Adesso comincio io. Poi, se qualcuno vuole intervenire, parla dopo. Prima di cominciare vorrei anche ricordare ai signori Consiglieri, a tutti, che l'ordine del giorno è pubblicato da 8 giorni minimo, e se qualcuno voleva sapere, interessarsi e informarsi su questa variante, i documenti erano a disposizione già dal momento in cui è stato fatto l'ordine del giorno. Se, poi, per regolamento comunale devono essere obbligatoriamente trasmessi ai Consiglieri Comunali 24 ore prima, questo è il nostro regolamento comunale. Poi, che sia giusto o non giusto, che vada corretto e riveduto come penso anch'io, sono perfettamente d'accordo, però

la disponibilità dei documenti parte da quando c'è l'ordine del giorno, specialmente su attività di questo tipo in cui le documentazioni non possono essere certamente fatte 24 ore prima. Seconda cosa: siamo in fase di adozione di questo piano, perché questo è quello che prevede, un piano che è partito col documento del Sindaco del 26.7.2012, per cui quasi un anno fa: se c'erano dubbi da quel momento in avanti ci si poteva comunque presso gli uffici comunali documentare e richiedere tutta la documentazione necessaria. Dicevo che va in adozione, per cui è oggetto, dopo eventuali osservazioni, all'adozione. Di conseguenza non siamo in un iter chiuso in cui si va ad approvare una cosa, siamo nella fase di adozione.

SINDACO: Prego, Consigliere Criveller.

CONS. CRIVELLER: Per quanto riguarda quanto affermato da Bortolini, premesso che con la tecnica di sentire gli uffici - come mi aveva gentilmente indicato il Segretario - non sempre trovo che i documenti siano pronti prima delle 24 ore. Comunque, a parte che questo non è comprovato, nella Conferenza dei Capigruppo di giovedì 13, Sindaco, io Le ho chiesto: "Si possono avere i documenti magari domani mattina?" e Lei mi ha risposto: "lunedì mattina". Grazie.

SINDACO: Prego, Consigliere Cavasin.

CONS. CAVASIN: Al di là delle risposte istituzionali che può dare l'Assessore sul fattore che il regolamento prevede 24 ore prima, ci vuole anche un po' di coerenza; mi aggancio anche al discorso che ha fatto l'Assessore Cestaro prima, in cui cercava un nostro contributo sul bilancio. Bene, in questo caso noi non siamo in grado di dare un contributo perché, per una causa temporale, non abbiamo potuto visionare completamente la documentazione. Quindi, se a voi interessa il nostro contributo rinviemo. Se non vi interessa il nostro contributo, non ci resta che lasciare l'aula perché saremmo comunque inutili qui.

SINDACO: Grazie. Proseguiamo con l'adozione del punto n. 10.

**- escono i Consiglieri Criveller, Sponchiado, Cavasin (prtes. n. 8) -**

ASS. BORTOLINI: Intanto spiego il motivo della delibera. Questa variante detta "variante 2" dell'area del "Parco Tematico" è consequenziale al documento del Sindaco del 26.7.2012 in cui, come si prefigurava in quel documento, veniva modificato uno strumento urbanistico - che è il parco tematico - dando la possibilità ai soggetti privati di presentare anche progetti indipendenti.

La prima versione di quell'area era l'obbligo di presentare un progetto unitario per tutta l'area; con questa variante, invece, andiamo a modificare e a dare la possibilità ai soggetti privati, proprietari dell'area, di presentare anche progetti singoli. Questo per poter permettere di attivare magari qualche privato che ha intenzione di realizzare delle opere, visto che da trent'anni quell'area è rimasta completamente ferma. Ditemi voi se devo continuare nella spiegazione. Non so se vale la pena leggere tutto il deliberato, ma sinteticamente è questo l'oggetto. Con questo atto noi procediamo nell'iter: dal documento del Sindaco redatto il 26.7.2012, adesso andiamo ad adottare questa variante. Per cui tutto lo strumento urbanistico in variante viene adottato. In questo periodo di tempo, per 30 giorni, ci sarà la possibilità per tutti i cittadini di documentarsi, di leggere la proposta di variante e presentare eventuali osservazioni, che ogni cittadino ha la facoltà di presentare rispetto a questa variante. Per cui è un passaggio. Dopo i 30 giorni - o oltre, ovviamente, ma prima no - trascorsi i 30 giorni, se ci saranno delle osservazioni, l'Amministrazione comunale risponderà a queste osservazioni e poi

porterà in Consiglio Comunale per l'approvazione o meno di questa variante. Ci sono domande?

SINDACO: Grazie, Assessore Bortolini. C'è qualche domanda? Altrimenti passiamo alla votazione dell'adozione del punto n. 10. Chi è favorevole all'adozione del punto 10?

VOTAZIONE

SINDACO: Non c'è immediata eseguibilità. Il Consiglio Comunale è finito. Grazie a tutti e buona serata.

La seduta è tolta.

Allegato alla delibera nr.42 del 18-06-2013

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA ALL'AREA DENOMINATA "PARCO TEMATICO" - ADOZIONE.**

**ESTENSIONE DEL PARERE TECNICO, CONTABILE**

(art.49 - comma 1 - D. Lgs.vo 267/2000 T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: **Relazione**

Si esprime parere favorevole limitatamente alla introduzione di nuove destinazioni d'uso, segnalando la genericità delle previsioni della Variante rispetto all'assetto finale dell'area e la necessità che i meccanismi perequativi vengano meglio precisati.

*Data 17-06-2013*

Il Responsabile del Servizio  
f.to Furlanetto Agostino

**ESTENSIONE DEL PARERE DEL SEGRETARIO**

(art. 97 - comma 2 del D.Lgs.vo n. 267/2000 T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti esprime parere:  
**Favorevole**

*Data 17-06-2013*

Il Segretario Generale  
f.to Ghedin Daniela



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to GIULIATO STEFANO

Il SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ghedin Daniela

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
  
\_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(Art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio comunale e la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma , art.134 T.U. 267/2000, decorsi 10 gg dalla pubblicazione.

Li \_\_\_\_\_

Il RESPONSABILE DI SERVIZIO  
F.to Canonaco Franca