



# COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO

P.za Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV) - Tel. 0423 040400 – Fax24h 0423 839522 - CF: 83000710265 - P.Iva 00721030260  
[www.comune.cornuda.tv.it](http://www.comune.cornuda.tv.it) - PEC: [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it)

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 11/09/2023 Adunanza Ordinaria di prima convocazione-seduta pubblica

OGGETTO: **P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI - ILLUSTRAZIONE "DOCUMENTO DEL SINDACO" PROGRAMMATICO E PRELIMINARE ALLA VARIANTE N.3 (AI SENSI CO.1 ART. 18 L.R. N. 11/2004)**

L'anno **duemilaventitre**, addì **undici** del mese di **settembre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, **per determinazione del Sindaco** in prima convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

NOMINATIVO	COMPONENTE	PRESENZA
CLAUDIO SARTOR	Presidenza	Presente
ENRICO GALLINA	Vicesindaco	Presente
ERICA CONDIO	Assessore Anziano	Presente
SILVANA VIVIANI	Assessore Anziano	Presente
MAURIZIO LAMONATO	Consigliere	Presente
KATIUSCIA SALOGNI	Assessore Anziano	Presente
GIUSEPPE COMAZZETTO	Consigliere	Presente
ELISA CORSO	Consigliere	Presente
FABIO NOAL	Consigliere	Presente
BRUNO COMAZZETTO	Consigliere	Presente
ANTONELLA CALZAVARA	Consigliere	Presente
PAOLO CAMPEOTTO	Consigliere	Presente
GIOVANNI SARDELLI	Consigliere	Assente Giustificato

Numero totale PRESENTI: **12** - ASSENTI: **1**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **SPADETTO ENZO**.

Il Sig. **SARTOR CLAUDIO** nella sua qualità di **Sindaco** dichiara aperta la Seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta **pubblica** sull'argomento in oggetto, designando a scrutatori con unanime consenso del Consiglio, i Signori Consiglieri:

**Corso Elisa, Comazzetto Giuseppe, Campeotto Paolo.**

Immediatamente eseguibile: NO

**IL SINDACO – PRESIDENTE** dà lettura dell'oggetto di proposta di delibera iscritta al quarto punto dell'ordine del giorno e la illustra: *“Prima di leggere quelli che saranno gli obiettivi, vado a spiegare le motivazioni che ci hanno portato ad aprire, con questo documento, tutto l'iter relativo a una variante al Piano degli Interventi, che sarebbe la terza variante, una infatti l'abbiamo licenziata alcuni mesi fa. Diciamo che, proprio in conclusione dell'altra variante, erano già arrivate alcune segnalazioni da parte dei cittadini e tra l'altro, ripeto, erano, delle valutazioni e delle richieste molto puntuali, soprattutto in ambiti ricadenti dal centro storico, oppure in zona agricola, di fatto di edilizia privata diretta e abbiamo pensato di cercare di dare attuazione anche a queste. Il Piano degli Interventi rispetto al Piano regolatore è nato per essere più flessibile, pensiamo che ci sono comuni che adottano varie varianti ogni anno e mezzo e questo anche per dare risposta a quelle che sono le richieste, diciamo minime, che possono arrivare dal territorio. Effettivamente nel nostro caso ci sono state. Chiaro che questa variante ha bisogno di una modalità assolutamente diversa per operare, in primis perché appena sarà attiva, noi molto probabilmente saremo in un periodo pre-elettorale di chiusura amministrativa, quindi anche con difficoltà ad approvarla, perciò riteniamo che questa variante debba essere dai tempi assolutamente ridotti, in modo tale di fare perlomeno l'adozione prima che scada il termine dell'approvazione ordinaria da parte dell'amministrazione comunale. In secondo luogo perché, rispetto alle precedenti che abbiamo approvato, ci sono state tante lungaggini relative alle perequazioni che hanno portato via tempo all'amministrazione e noi non vogliamo assolutamente incorrere in questo. Quindi l'iter sarà quello di eventualmente votarlo questa sera, se ci sarà una unanimità o comunque il voto favorevole da parte dei consiglieri, votare il documento programmatico, con la prossima variazione, inserire nel DUP le quote per finanziare gli studi professionali che dovranno redigere il piano e con quello già far partire gli avvisi con i quali si invitano ulteriori cittadini a presentare le istanze all'amministrazione. Riteniamo che il tempo non debba superare però il mese e mezzo/due, cioè questi saranno i tempi che dovremo darci perché, sinceramente, ci sono anche richieste abbastanza stringenti o puntuali e noi non riteniamo che si debba mercanteggiare (passatemi questo brutto termine) come l'altra volta per mesi per arrivare ad accordi. Se la gente è pronta, parte subito, o altrimenti non stiamo lì a discuterne tanto. Questo lo vado a precisare subito, sia ai consiglieri, ma anche nel rispetto di quelle persone che già comunque si sono rivolte all'amministrazione per fare determinate richieste. I punti che abbiamo inserito, come obiettivi di questa variante, sono i seguenti:*

*1) Centro storico ed edifici di interesse storico o testimoniale. Le aree ricadenti nei centri storici sono state pianificate nel 1999 con il piano particolareggiato del centro storico attraverso l'individuazione di ambiti suddivisi in UMI, Unità Minime di Intervento, all'interno dei quali sono state dettate specifiche disposizioni normative e planivolumetriche. L'amministrazione, con questa terza variante al Piano, in termini di interventi, intende rivedere alcuni contenuti per il miglioramento della funzionalità degli insediamenti e della qualità della vita all'interno di queste aree. Diventa pertanto prioritaria la riqualificazione e riconversione di alcuni edifici schedati.*

*2) Gli edifici schedati con attribuzione di grado di protezione. Il Piano degli Interventi ereditato dal vecchio PRG, l'individuazione di edifici con schedature puntuali posti anche all'esterno del centro storico. Stante il tempo trascorso all'introduzione di diverse disposizioni normative in materia di consumi energetici, impone di dover fare una ricognizione di questo patrimonio e la revisione dei gradi di protezione come anticipato in sede di approvazione delle varianti numero 2 da poco entrata in vigore.*

*3) Nuove esigenze residenziali. Il PAT ha attivato una forte strategia volta al contenimento del suolo alla quale si è data concretezza con le azioni inserite nel Piano degli Interventi e nelle successive varianti. In linea con le disposizioni strategiche, nel rispetto dei vincoli, tutele e fragilità territoriali, con questa variante si intendono fornire risposte ad esigenze concrete espresse con le istanze che, a seguito di apposito avviso, saranno manifestate dalla cittadinanza e dai portatori di interessi diffusi.*

*4) Edifici esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola. Sempre nell'ottica di favorire ed incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, è intenzione dell'amministrazione comunale dare la possibilità ai proprietari di costruzione esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole, nel frattempo cessate, di provvedere a un loro recupero a scopi residenziali o con altre destinazioni compatibili, secondo quanto previsto dagli indirizzi del PAT. Ogni singolo intervento sarà oggetto di specifica scheda che ne regolerà la trasformazione.*

*5) Ulteriori proposte. L'amministrazione comunale, a seguito dell'avviso pubblicato, valuterà anche l'ammissibilità di altre istanze che riguarderanno tematiche di interesse generale e meritevoli di valutazione, fatte salvo la coerenza con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio.*

Noi, già con il primo Piano di Interventi, ci siamo sempre vantati di non avere consumato territorio in più, ma anche anzi di averne avanzato o di aver recuperato, perché abbiamo più di tre ettari che effettivamente abbiamo recuperato rispetto alle metrature, destinazioni e le capacità che ci danno i documenti regionali, e vorremmo comunque continuare su questa fase. Diciamo spesso che non vogliamo consumare territorio in più e quindi cercheremo di recuperare, e questa variante va a recuperare dove è possibile. Rispetto al tema dei centri storici - e penso a località come La Valle - effettivamente tanti edifici hanno schedature alte, non sono più proponibili rispetto alle vecchie destinazioni. Forse è il caso di aprire un dibattito, in base anche alle richieste che ci sono state rispetto a questo, e venire incontro alle esigenze puntuali di alcune famiglie. Indicazioni precise, richieste precise da mandare avanti subito nell'interesse delle famiglie, e comunque dei nuclei, soprattutto giovani, e delle aziende agricole, che hanno fatto delle scelte diverse in passato e che oggi tendono a recuperare il proprio patrimonio edilizio. Se ci sono delle domande o comunque delle indicazioni anche da parte dei consiglieri, apriamo il dibattito.”

**IL CONSIGLIERE COMUNALE COMAZZETTO BRUNO** chiede quali sono le lettere di schedatura degli edifici imesse in discussione.

**IL SINDACO - PRESIDENTE** risponde: “Stiamo parlando di edifici C e D eventualmente. Non è la prima volta che in questo Consiglio comunale si tocca l'aspetto delle UMI, delle Unità Minime di Intervento, e proprio dai documenti passati dal piano particolareggiato dei centri storici avevamo messo sempre in luce il fatto che più proprietà fossero inglobate nella stessa UMI e ci fosse poi difficoltà a sviluppare magari un recupero edilizio. Noi abbiamo sbloccato in diversi momenti queste possibilità e alla fine sono anche partiti gli interventi. Spesso abbiamo toccato il tema dei gradi, soprattutto nello scorso mandato, dei gradi B, che sono gradi di poco conto e anche i C per certi versi mal si sposano oggi con diverse necessità che le famiglie hanno, perché quando cominciamo a parlare di recuperare a fini energetici, dover fare cappotti, impianti e fotovoltaico e quant'altro, magari ci troviamo quegli edifici che hanno queste schedature, anche se magari non hanno questo grande interesse storico. Tra l'altro molto spesso parliamo anche di edifici che non possono essere abbattuti e ricostruiti come sono, quindi con costi che sono quasi il doppio rispetto a quelli che una persona potrebbe spendere, quindi a un certo punto queste sono un po' le motivazioni quando parliamo dei gradi C e D.”

**IL CONSIGLIERE COMUNALE COMAZZETTO GIUSEPPE:** “Sul discorso nuove esigenze, abbiamo visto che si sono tolte nuove lottizzazioni, però noi sul territorio abbiamo un sacco di aree, a parte quelle industriali, dove si può costruire che rimangono ancora terra vergine, nel senso che purtroppo i prezzi sono elevati a Cornuda e quindi con difficoltà queste aree vengono occupate o vengono vendute o vengono cedute. Abbiamo visto che, con l'iniziativa di prima del 50% di riduzione degli oneri, certamente andiamo a incentivare quelli che sono le costruzioni vecchie e diciamo che il nostro territorio è zeppo di queste costruzioni, di case vuote, e quindi ben venga questa iniziativa di dire andiamo incontro alle esigenze e vediamo. Il mese e mezzo per le osservazioni mi sembra un po' pochetto, servirebbero minimo due mesi perché, ora che contatti i professionisti, che vedi le carte e che fai l'osservazione, passano due mesi. Poi mi sembra che l'iter dovrebbe essere solo comunale, cioè non c'è un passaggio da altri enti o altro. Quindi poi c'è tutto il lavoro dell'Ufficio, dei professionisti incaricati. Ecco, per le osservazioni, Sindaco, io conterei due mesi.”

**IL SINDACO - PRESIDENTE** risponde : “Sì, due mesi sicuramente ci vogliono e quindi più o meno sarà quello il tempo. Sentendola parlare, mi è venuta in mente anche un'altra cosa da dire. Noi siamo alla terza variante. La prima ha dato i suoi frutti, mentre con la seconda effettivamente non abbiamo avuto, per ora, un gran ritorno sul territorio. Però negli ultimi anni abbiamo cercato di recuperare aree e di far partire le utilizzazioni. Devo dire la verità, che sul fronte che ha fatto notare Lei delle lottizzazioni, alcune sono ferme. L'altro giorno facevamo una valutazione su un'opera pubblica, ci siamo accorti che son passati 5 anni da quando abbiamo fatto partire alcune aree e non è stata costruita una casa. Quindi, alla fine, le intenzioni della nostra programmazione poi sono rese vane e il recupero di alcune aree che avevamo sbandierato - non solo sbandierato, ma avevamo approvato in pieno nello scorso Piano di Interventi - pareva che partissero, poi di colpo, dopo aver approvato il tutto, ci siamo fermati. Poi vorrei capire anche il trend dell'edilizia, perché ogni giorno leggiamo quello che è successo col 110, una bella bolla, però forse è quella che potrà frenare l'edilizia nei prossimi anni, perché sono stati fatti diversi recuperi. Stiamo a vedere. Sottolineo il fatto che la variante nasce e vuole concludersi in breve tempo proprio perché non vogliamo andare in cerca di riprogrammare, di rivedere, di provare se ci sono aree nuove o comunque grossi recuperi da fare, ma sono arrivate delle richieste e noi diciamo, ok dai, siamo sicuri che partono e il documento si fa. Quindi la concretezza credo che sia, e debba essere, la prima base del documento, e quello di dire, se c'è l'occasione per l'amministrazione per far partire un singolo intervento, dove comunque una famiglia può trovare delle soddisfazioni, lo facciamo partire, senza andare in cerca di

*grosse teorie urbanistiche che forse abbiamo capito che difficilmente riusciremo a soddisfare o a trovare compiutezza.”*

**IL SINDACO – PRESIDENTE**, dopo aver constatato che non ci sono ulteriori interventi, mette in votazione la presa d'atto del Documento del Sindaco.

## **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) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

- che il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n.16 del 25/09/2012, in seguito approvato in Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Treviso il giorno 25/02/2015. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n.140 del 20.04.2015 è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regionale n.48 del 15.05.2015, e conseguentemente il PAT è entrato in vigore il giorno 29.05.2015 (15 giorni dopo la pubblicazione);

- che con propria deliberazione n.48 del 21.11.2017 questo consiglio comunale ha approvato il vigente piano degli interventi e che lo stesso è definitivamente entrato in vigore il 06.01.2018;

- che con propria deliberazione n.16 del 10.04.2019 questo consiglio comunale ha approvato la variante n.1 al piano degli interventi e che la stessa è definitivamente entrata in vigore dal 29.05.2019;

- che con propria deliberazione n.4 del 27.02.2023 questo consiglio comunale ha altresì approvato la variante n.2 al Piano degli Interventi - con la quale si è affrontato il tema del settore produttivo e sono state fornite risposte ad esigenze puntuali in ambito residenziale/abitativo - e che la stessa è definitivamente entrata in vigore dal 11.04.2023;

- che la l.r. n.11/2004 “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” al comma 1 dell’art. 18 “procedimento di formazione, efficacia e varianti al piano degli interventi”, prevede testualmente: “il Sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale”;

- che lo stesso articolo 18 prevede che le scelte siano precedute da forme di consultazione e di partecipazione della cittadinanza e di concertazione con altri soggetti pubblici e/o privati, associazioni economiche e sociali, che possano risultare interessati. fissa inoltre i tempi per l’adozione/approvazione, aggiornamento quadro conoscitivo e per la relativa efficacia;

- che la procedura da seguire per l’adozione e l’approvazione delle varianti al P.I. è stabilita al comma 8 del citato art.18;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

**UDITA** l’illustrazione da parte del Sindaco del documento programmatico relativo alla terza variante al Piano degli Interventi del Comune di Cornuda, redatto con i contenuti di cui all’art 18, comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e allegato “sub. “B” alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e sue ss.mm.ii.;

**VISTO** l’art. 42 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**VISTI** gli artt. 9 e 10 del vigente Statuto comunale, come da ultimo modificato ed integrato con deliberazione di C.C. n. 34 del 08.08.2013;

**RILEVATO** che sulla proposta di cui alla presente deliberazione è stato espresso l’allegato parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnico - procedurale da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi dell’articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

**DATO ATTO** che non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto trattasi di atto che non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate;

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 2023 Vers. 08/1**

**CON VOTI:**

**FAVOREVOLI N. 12**

**CONTRARI N. /**

**ASTENUTI N. /**

**ESPRESSI PER ALZATA DI MANO DAI N. 12 CONSIGLIERI PRESENTI**

**PRENDE ATTO**

1. dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico relativo alla terza variante al Piano degli Interventi del Comune di Cornuda, così come previsto dall'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004, documento che allegato "sub. "B" alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2. che la presente deliberazione costituisce avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, volto alla formazione della citata variante n.3 al Piano degli Interventi, così come previsto dall'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004;

3. che il Responsabile dell'Area n.3 "Area tecnica – Urbanistica – Att. Produttive e Gestione del Territorio" provvederà a depositare copia del "Documento Programmatico" all'albo pretorio e nel sito internet comunale e ad avvisare la cittadinanza dell'avvenuto deposito mediante l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici del Comune e provvederà altresì all'assunzione degli atti conseguenti per il prosieguo dell'attività di formazione della variante di cui si tratta, ivi compresa l'individuazione del professionista cui affidare l'incarico della redazione.

4. che trattandosi di materia pianificatoria di carattere generale, ai sensi dell'art. 78 co.2 del D.Lgs. n.267/2000, non sussistono correlazioni immediate e dirette fra il contenuto della presente deliberazione e specifici interessi dei singoli consiglieri comunali/assessori, loro parenti o affini fino al quarto grado;

5. che, dall'assunzione della presente deliberazione, non deriva alcun onere a carico del bilancio corrente.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

--	--

( Firma acquisita digitalmente )

( Firma acquisita digitalmente )