



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 - PEC: protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 24/06/2026 Adunanza Ordinaria di prima convocazione-seduta pubblica

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

L'anno **duemilaventisei**, addì **ventiquattro** del mese di **giugno** 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
ENRICO GALLINA	Presidente	Presente
ERICA CONDIO	Vicesindaco	Presente
CLAUDIO SARTOR	Consigliere	Presente
KATIUSCIA SALOGNI	Consigliere	Presente
ELISA CORSO	Consigliere	Presente
MAURIZIO LAMONATO	Consigliere	Presente
MARCO ZANESCO	Consigliere	Presente
FEDERICO DE BORTOLI	Consigliere	Presente
MORRIS FONTANA	Consigliere	Presente
NICOLA BORDIN	Consigliere	Presente
GIOVANNI COMAZZETTO	Consigliere	Presente
ANTONELLA CALZAVARA	Consigliere	Presente
MARCO DITADI	Consigliere	Presente

Numero totale PRESENTI: **13** - ASSENTI: **0**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **SVIGELI FRANCESCO**.

Il Sig. **GALLINA ENRICO** 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:

ZanESCO Marco, De Bortoli Federico, Calzavara Antonella.

Immediatamente eseguibile: NO

IL SINDACO – PRESIDENTE GALLINA ENRICO dà lettura dell'oggetto di proposta di delibera iscritta al settimo punto all'ordine del giorno e procede all'illustrazione del Documento programmatico relativo alla sesta variante al Piano degli Interventi del Comune di Cornuda: *"Prima di leggere quelli che saranno gli obiettivi, vado a spiegare le motivazioni che ci hanno portato ad aprire con questo documento l'iter relativo a una variante al Piano degli Interventi, ovvero la sesta variante, dopo aver di fatto licenziato definitivamente un anno fa un'altra variante di carattere generale. In realtà, proprio in conclusione di quest'ultima approvazione, erano già emerse alcune segnalazioni da parte di cittadini e di aziende, volte soprattutto alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Teniamo conto del fatto che l'ultima variante generale ha subito un importante rallentamento legato all'acquisizione dei pareri da parte degli Enti esterni, Genio Civile in primis, che hanno dilatato sensibilmente un iter procedurale iniziato nel 2023 e conclusosi solo nel 2025, quindi è normale che nel frattempo possano essere sorte ulteriori esigenze che richiedono di essere trattate e valutate. Come potrete notare nell'esposizione degli obiettivi della variante, il termine più utilizzato sarà sicuramente riqualificazione, accompagnato dalla riconversione per agevolare il recupero di strutture già esistenti e spingere verso la riconversione del tessuto urbano del nostro paese, nell'ottica del risparmio di consumo di suolo che da sempre vede il nostro Comune tra i più virtuosi. Accanto alle risposte alle nuove necessità delle famiglie, agli adeguamenti normativi per tenere il passo con gli sviluppi del mondo urbanistico edilizio, alla sostenibilità ambientale con il recesso di aree edificabili, c'è la volontà di continuare a dare un ulteriore impulso alla riqualificazione di diverse aree del paese, come abbiamo visto con l'area ex Cenacchi e come ci auguriamo possa avvenire con il complesso insediativo La Valle, per rendere Cornuda ancora più attrattiva, puntando a un rinnovamento virtuoso e di qualità. Per perseguire in maniera efficace questo scopo, l'intenzione è quella di pubblicare l'avviso per la raccolta delle osservazioni per non oltre 2 mesi, in modo da raccogliere le istanze di quei soggetti che oggi sono pronti e hanno già le idee chiare sul tipo di intervento di cui hanno bisogno, e dall'altro lato di perfezionare i possibili accordi urbanistici a monte della variante, inserendo le relative previsioni fin dall'inizio, al fine di accelerare i tempi e, come detto, dare una risposta più veloce e fin da subito esaustiva, al netto, questo, naturalmente, dei tempi legati, come abbiamo visto, ai pareri esterni. L'Amministrazione comunale intende quindi procedere alla redazione di una variante al Piano degli Interventi vigente, i cui obiettivi sono riportati nel cosiddetto Documento preliminare del Sindaco, che in questa sede vado ad illustrare. La Legge Regionale 11 del 2004 infatti dispone che, ai fini della formazione del Piano degli Interventi, il Sindaco predispona 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. Il Documento del Sindaco quindi è il punto di partenza, non solo per la redazione del primo Piano degli Interventi, ma anche, come in questo caso, per le successive revisioni dello stesso. Esso costituisce il primo momento operativo e fissa gli obiettivi che l'Amministrazione comunale intende perseguire per quanto concerne la pianificazione del territorio. Questo documento consente di avviare la redazione dello strumento urbanistico, nonché, attraverso la trasparenza delle scelte, rende possibile la partecipazione ai cittadini, agli Enti pubblici e alle associazioni economiche e sociali, e ai portatori di interesse in genere. I punti quindi che abbiamo inserito come obiettivi di questa variante sono i seguenti:*

– Punto 1: la riqualificazione dell'esistente. L'obiettivo dell'Amministrazione è approfondire l'analisi dei diversi tessuti urbani presenti nel territorio, in una visione di sostenibilità, di riqualificazione e riuso dell'esistente, e di riequilibrio tra insediamenti e servizi nel territorio, pur nella possibilità di un ampliamento dell'insediabilità attraverso le seguenti azioni:

- riqualificazione dell'esistente, con interventi di recupero e/o di valorizzazione o di ricucitura del tessuto edilizio già esistente;*
- riqualificazione e riconversione di aree produttive che presentano caratteri di criticità e obsolescenza con il tessuto residenziale circostante, attraverso interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;*
- agevolare il recupero di strutture già esistenti a carattere produttivo, artigianale e commerciale, incentivando l'insediamento delle piccole attività artigianali e commerciali;*
- favorire la contrattazione tra il pubblico e il privato per finalità utili al miglioramento del territorio.*

– Punto 2: la sostenibilità ambientale. Con il recesso delle aree edificabili, le cosiddette varianti verdi, la Regione del Veneto ha introdotto, con la Legge n.4 del 2015, la possibilità di valutare, ed eventualmente accogliere, le richieste di riclassificazioni di aree edificabili, al fine di privare tali aree della potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico e di renderle quindi inedificabili. Le richieste di recesso delle edificabilità si sposano con la filosofia della

nuova Legge Regionale sul contenimento del consumo di suolo, che punta alla salvaguarda delle aree naturali e seminaturali. Il Piano degli Interventi valuterà pertanto le istanze pervenute, verificando la loro coerenza con le finalità della Legge Regionale 4 del 2015 e, in caso affermativo, riclassificherà la zona in coerenza con il contesto urbanistico in cui è inserita e garantendo il rispetto dei requisiti di inedificabilità. Si procederà poi alla valorizzazione del patrimonio edilizio, con la politica del cleaning urbanistico, demolizione di vecchi fabbricati e ricostruzione della medesima volumetria in nuove aree idonee, e la definizione di interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche dal punto di vista idrogeologico-idraulico, requisito indispensabile per definire la calibrazione delle possibilità edificatorie.

– Punto 3: le nuove esigenze residenziali. Il PAT ha attivato una forte strategia volta al contenimento del consumo di 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 e nel rispetto dei vincoli, tutele e fragilità territoriali, con questa variante si intendono fornire risposte alle esigenze concrete espresse con le istanze, che a seguito di apposito avviso, saranno manifestate dalla cittadinanza e dai portatori di interessi diffusi.

– Punto 4: modifiche normative. Con la sesta variante al Piano degli Interventi verranno sottoposte a verifica gli strumenti normativi urbanistici edilizi comunali, al fine di renderli più coerenti con gli obiettivi della nuova pianificazione.

– Punto 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, fatta salva alla coerenza con il PAT.

Ricordo in sintesi l'iter procedurale: stesura e presentazioni in Consiglio comunale del Documento del Sindaco e avvio dell'iter, questa sera non è prevista discussione sul punto, poiché ci limitiamo a votare la presa d'atto dell'avvenuta illustrazione del Documento e diamo avvio al procedimento di consultazione. Gli approfondimenti saranno svolti, come sempre, in Commissione urbanistica e poi qui in Consiglio comunale, a seguito delle osservazioni pervenute. Poi ci sarà la fase di partecipazione, tra presentazione del Documento del Sindaco e l'adozione della variante; l'adozione in Consiglio comunale della variante al Piano degli Interventi; il deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e l'avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica, un periodo di ulteriore 30 giorni per la formulazione di osservazioni e nei 60 giorni successivi il Consiglio comunale discute le osservazioni e decide sulle stesse per l'approvazione della variante 6 al Piano degli Interventi. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione. La variante al Piano entra in vigore 15 giorni dopo l'invio del quadro conoscitivo in Regione e la contestuale pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di tutta la relativa documentazione. Ho ripreso i temi principali che avete potuto vedere nel Documento del Sindaco, che ripercorre tratti di carattere generale ma anche degli obiettivi abbastanza precisi. Oggi diamo l'avvio a un iter che abbiamo visto ci occuperà per diversi mesi, però abbiamo anche questa forte volontà di voler mandare avanti in maniera spedita quelle che sono le istanze, le richieste di soggetti, di aziende, di portatori di interesse che hanno una buona base di partenza sui propri obiettivi. Questo perché, viste anche quali sono le lungaggini che derivano da altri Enti, abbiamo la necessità di non perdere troppo tempo su ragionamenti che magari poi non trovano consistenza, non trovano realizzazione e, dall'altro lato, abbiamo anche la volontà di cercare di dare una risposta più rapida possibile a determinate situazioni che possono sfociare in un rinnovamento, in una riqualificazione e in una riconversione di aree del nostro paese e non vogliamo perdere possibili occasioni che vengano avanti. Quindi oggi partiamo, credo che poi da luglio saranno pubblicati gli avvisi. Ci siamo dati come tempo indicativo circa 2 mesi, ci rendiamo conto che c'è anche il periodo estivo magari un po' più difficile - non saranno i 10 giorni che faranno la differenza - ma il range vuole essere quello di non tenere aperta, sine die, la partita delle segnalazioni e delle osservazioni, per poi cominciare subito a lavorare, assieme anche alla Commissione urbanistica, sulle proposte che arriveranno, e quindi andare avanti in maniera abbastanza spedita. Sul punto ricordo che non abbiamo la discussione, ma naturalmente, come abbiamo fatto le altre volte, la faremo sulle singole osservazioni e sulle valutazioni di carattere anche generale nel momento in cui perverranno le segnalazioni e le osservazioni. Qui questa sera ci limitiamo a votare la presa d'atto dell'avvenuta illustrazione del Documento."

IL SINDACO – PRESIDENTE GALLINA ENRICO, dopo aver constatato che non ci sono interventi, pone in votazione il punto n.7 all'ordine del giorno, ovvero "Documento del Sindaco", programmatico e preliminare alla redazione della sesta variante ai sensi del comma 1 dell'articolo 18 della Legge Regionale numero 11/2004."

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);

- 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);

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

- con la prima variante al Piano degli Interventi, approvata con delibera di C.C. n. 16 del 10.04.2019, in vigore dal 29.05.2019, si è voluto dare risposte ai cittadini che, in seguito all'approvazione del primo Piano degli Interventi, avevano fatto richiesta di modifica;

- con la seconda variante al Piano degli Interventi, approvata con delibera di C.C. n. 4 del 27.02.2023, in vigore dal 11.04.2023, si è voluto affrontare il tema del settore produttivo oltre che dare risposte ad esigenze puntuali in ambito residenziale/abitativo. Con l'occasione sono anche state verificate l'effettivo interesse a mantenere indicazioni edificatorie su lotti residenziali non ancora utilizzati;

- con la terza variante al Piano degli Interventi, approvata con delibera di C.C. n. 18 del 25.06.2025, in vigore dal 1.08.2025, si è voluto offrire una risposta adeguata alle richieste pervenute in merito al recesso delle aree edificabili in modo da favorire, dove possibile, la salvaguardia del consumo di suolo, la modifica puntuale di alcuni edifici oggetto di specifica schedatura (edifici non più funzionali e interventi di riordino urbanistico ed edilizio) e dare risposte concrete alle nuove esigenze edificatorie manifestate dai cittadini;

- con la quarta variante al Piano degli Interventi, approvata con delibera di C.C. n. 49 del 19.12.2024, in vigore dal 11.02.2025, si è provveduto a rendere conforme allo strumento urbanistico l'intervento pubblico di messa in sicurezza idraulica, da realizzarsi nel Comune di Cornuda, che ha trovato fondamento nella necessità di risolvere le frequenti criticità idrauliche che, con sempre maggiore frequenza, hanno interessato nel recente passato numerosi ambiti del territorio comunale, sia in zone densamente urbanizzate, sia in zone agricole afferenti al bacino del torrente Ru Nero;

- con la quinta variante parziale al Piano degli Interventi, adottata con delibera di C.C. n.35 del 19.11.2025 ed il cui iter di approvazione è ancora in corso, è stata fornita risposta a specifica richiesta formulata da società operante nel territorio di modifica dei contenuti della scheda normativa disciplinante l'ambito residenziale "ex fornace Cenacchi", classificato nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Cornuda come ZTO "C3/2 con indicazioni di dettaglio puntualmente riportate nella relativa "tabella normativa" di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche del PI;

- 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 e 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 sesta 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. "A" 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 parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnico - procedurale e la regolarità contabile da parte dei Responsabili del Servizio, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 10 (GALLINA, CONDIO, SARTOR, SALOGNI, CORSO, LAMONATO, ZANESCO, DE BORTOLI, FONTANA, DITADI)

CONTRARI N. /

ASTENUTI N. 3 (BORDIN, COMAZZETTO, CALZAVARA)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO DAI N. 13 CONSIGLIERI PRESENTI

PRENDE ATTO

1. dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico relativo alla sesta 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. "A" 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.6 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 e redazione della variante di cui si tratta;

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)