OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA RIMOZIONE O RICONFIGURAZIONE DI LOTTI LIBERI NELLE ZTO B1 E C1 AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LEGGE REGIONALE 61/1985 - ADOZIONE.

**PROPOSTA DI DELIBERA**

che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 4035 del 10.12.2004 e n. 3672 del 29.11.2005;
che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1, del 21/01/2010, è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il Governo del Territorio", il Piano di Assetto del Territorio;
che nelle sedute consiliari del 10.2.2012 e 17.2.2012 sono state presentate le osservazioni pervenute sul Piano di Assetto del Territorio e sulla proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica finalizzati al procedimento VAS, ai sensi del punto 6 del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2010;
che in tale sede sono stati espressi una serie di indirizzi politici sull'azione futura dell'Amministrazione Comunale in materia urbanistica sia in termini di documento programmatico (Analisi e indirizzi relativi all'adozione del Piano di Assetto Territoriale e ai conseguenti Piani di Intervento);
che in particolare sul tema delle proiezioni demografiche e stime del fabbisogno di nuove abitazioni legate al presunto aumento costante di nuove residenze sono stati espressi alcuni indirizzi che prendono atto che:

- le stime di crescita sono state disattese e che la stima dell'incremento del numero di famiglie al 2021 porta invece a supporre una crescita che va da un minimo di 1.250 ad un massimo 2.200 nuove famiglie e quindi di nuovi alloggi.
- già oggi esiste un surplus di abitazioni rispetto al numero di famiglie presenti sul territorio;
- deve essere considerato il grave stato di incertezza socio-economica che ha investito anche i nostri territori in termini di perdite costanti di posti di lavoro, che al posto di attirare nuove residenze nei fatti le rallentano soprattutto per il rientro nei loro Paesi d'origine di molti lavoratori stranieri;
- deve essere considerato che in forza della nuova legislazione regionale relativa al cosiddetto Piano Casa si stanno già producendo effetti diretti e positivi sul soddisfacimento delle esigenze di abitazioni a favore dei residenti, limitando in maniera significativa ulteriori consumi di territorio;

che il dibattito su tali temi ha portato e porterà anche in futuro, sia a livello nazionale che regionale, ad azioni legislative che tenderanno in generale a limitare il consumo di suolo e in particolare a:

- invertire il processo di urbanizzazione del territorio, riducendo le aree edificate o edificabili e favorendo l'eliminazione dei fattori di degrado e il recupero delle aree urbane degradate;
- riqualificare e valorizzare il tessuto edilizio urbano, incentivando l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi sia pubblici che privati e promuovendo la sostituzione edilizia e la qualità architettonica, strutturale ed energetica degli edifici e dell'edilizia sostenibile;

che agli atti del Comune risultano alcune istanze da parte di aventi titolo contenenti la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente:

- ditta Comacchio Mario e Comacchio Vannio lotto n. 432 in zto C1 – richiesta prot. 38688 del 2/12/2013;
- ditta Argentin Flavio lotto n. 399 in zto C1 – richiesta prot. n. 19982 del 20/6/2013;

- ditta Berton Giancarlo lotto n. 240 in zto C1 - richiesta prot. n. 29240 del 16/9/2010;
- ditta Boaro Benedetto e Lazzaron Gina lotto n. 300 in zto C1 – richiesta prot. n. 30106 del 24/9/2013;
- ditta Vettorazzo Rina lotto n. 398 in zto C1 – richiesta prot. n. 22847 del 16/7/2013;
- ditta Bertolo Vittorio lotto n. 114 in zto E4 – richiesta prot. n. 18951 del 3.6.2010;

che nell'ottica di favorire la revisione delle previsioni del piano urbanistico generale vigente in relazione all'effettivo fabbisogno, secondo gli indirizzi sopradescritti, anche in considerazione del fatto che in alcuni casi le nuove aree edificabili previsti dalla Variante generale del 2002 e non ancora attuate, riguardano aree aventi ancora caratteristiche agricole o comunque suscettibili di utilizzazione agricola o comunque di rimanere utilizzate a "verde privato";
che sono pervenute al Comune numerose richieste di variante urbanistica finalizzate alla modificazione della capacità edificatoria dei terreni di proprietà dei richiedenti consistenti nella cancellazione del "perimetro di lotto edificabile" dalle tavole grafiche di PRG;
che con deliberazione della Giunta Comunale n. 296 del 21.11.2013 è stato incaricato il Servizio Urbanistica del Comune di predisporre una Variante parziale al P.R.G. che anticipi alcune azioni rientranti negli indirizzi generali di politica urbanistica discussi in Consiglio Comunale ed descritti in premessa mediante rimozione dagli elaborati di zonizzazione del Piano dei perimetri indicanti i "lotti liberi" residenziali qualora richiesto dagli aventi titolo e qualora rientrino nelle seguenti fattispecie:

a) rimozione o riconfigurazione dei perimetri di lotti liberi previsti nelle sole Z.T.O. B1 e C1 con conseguente riduzione della capacità edificatoria dell'area ma senza modifica della destinazione di zona;
a) lotti liberi la cui richiesta sia stata presentata da tutti gli aventi titolo sulle aree perimetrale dal lotto stesso;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo Territorio" nella seduta del 30/09/2013;
Considerato
Ritenuta la proposta idonea a disciplinare l'assetto del territorio interessato;
Vista la Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la L.R. 27.6.1985, 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;
Si propone al Consiglio Comunale:

1) - di adottare la Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, 4° comma, lettera b) della Legge Regionale 61/85, per:

a) la riconfigurazione del lotto libero n. 432 in zto C1 secondo la richiesta della ditta Comacchio Mario e Comacchio Vannio, prot. 38688 del 2/12/2013 come da allegato alla presente deliberazione di modifica alla zonizzazione;

b) la rimozione dei lotti libero edificabili n. 399 in zto C1 secondo la richiesta della ditta Argentin Flavio prot. n. 19982 del 20/6/2013, lotto n. 240 in zto C1 secondo la richiesta della ditta Berton Giancarlo prot. n. 29240 del 16/9/2010, lotto n. 300 in zto C1 secondo la richiesta della ditta Boaro Benedetto e Lazzaron Gina prot. n. 30106 del 24/9/2013, lotto n. 398 in zto C1 secondo la richiesta della ditta Vettorazzo Rina prot. n. 22847 del 16/7/2013, lotto n. 114 in zto E4 secondo la richiesta della ditta Bertolo Vittorio prot. n. 18951 del 3.6.2010, come da allegati alla presente deliberazione di modifica alla zonizzazione.-

2) di precisare che gli elaborati di variante di cui al precedente punto n.1 sono i seguenti:
- ditta Comacchio Mario e Comacchio Vannio lotto n. 432 vigente scala 1:2000;
- ditta Comacchio Mario e Comacchio Vannio lotto n. 432 variante scala 1:2000;
- ditta Comacchio Mario e Comacchio Vannio lotto n. 432 vigente scala 1:5000;
- ditta Comacchio Mario e Comacchio Vannio lotto n. 432 variante scala 1:5000;
- ditta Argentin Flavio lotto n. 399 vigente scala 1 : 2000;

- ditta Argentin Flavio lotto n. 399 variante scala 1:2000;
- ditta Argentin Flavio lotto n. 399 vigente scala 1:5000;
- ditta Argentin Flavio lotto n. 399 variante scala 1:5000;
- ditta Berton Giancarlo lotto n. 240 vigente scala 1:2000;
- ditta Berton Giancarlo lotto n. 240 variante scala 1:2000;
- ditta Berton Giancarlo lotto n. 240 vigente scala 1:5000
- ditta Berton Giancarlo lotto n. 240 variante scala 1:5000;
- ditta Boaro Benedetto e Lazzaron Gina lotto n. 300 vigente scala 1:2000;
- ditta Boaro Benedetto e Lazzaron Gina lotto n. 300 variante scala 1:2000;
- ditta Boaro Benedetto e Lazzaron Gina lotto n. 300 vigente scala 1:5000;
- ditta Boaro Benedetto e Lazzaron Gina lotto n. 300 variante scala 1:5000;
- ditta Vettorazzo Rina lotto n. 398 vigente scala 1:2000;
- ditta Vettorazzo Rina lotto n. 398 variante scala 1:2000;
- ditta Vettorazzo Rina lotto n. 398 vigente scala 1:5000;
- ditta Vettorazzo Rina lotto n. 398 variante scala 1:5000;
- ditta Bertolo Vittorio lotto n. 114 vigente scala 1:2000;
- ditta Bertolo Vittorio lotto n. 114 variante scala 1:2000;
- ditta Bertolo Vittorio lotto n. 114 vigente scala 1:5000;
- ditta Bertolo Vittorio lotto n. 114 variante scala 1:5000;

3) di stabilire che le eventuali osservazioni che perverranno a seguito dell'adozione della presente Variante parziale al P.R.G. verranno considerate pertinenti all'oggetto della Variante se rientranti nelle seguenti tematiche:

a) rimozione o riconfigurazione dei perimetri di lotti liberi previsti nelle sole Z.T.O. B1, C1 ed E4 con conseguente riduzione della capacità edificatoria dell'area ma senza modifica della destinazione di zona;

b) lotti liberi la cui richiesta sia stata presentata da tutti gli aventi titolo sulle aree perimetrale dal lotto stesso.-

4) - di dare atto che il Dirigente del Settore Tecnico 5° provvede alle operazioni di deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85.

-.-.-.-.-.-.-.-

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta da parte del …. *(Sindaco o Assessore delegato)*;

Aperta la discussione con i seguenti interventi:
…
…
Chiusa la discussione;

Vista la Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la L.R. 27.6.1985, 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;
Visti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Settore che ha svolto l'istruttoria e dal Dirigente del Settore Servizi Generali;

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**

1) - di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta.

…….

# CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

## PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N° 267

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n…….… del …….

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA RIMOZIONE O RICONFIGURAZIONE DI LOTTI LIBERI NELLE ZTO B1 E C1 AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LEGGE REGIONALE 61/1985 - ADOZIONE.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Castelfranco Veneto,

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 5 TECNICO
Arch. Luca Pozzobon

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto:

☐ si esprime parere favorevole.

☐ si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.

☐ si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Castelfranco Veneto,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Agostino Battaglia