



# COMUNE di MASER

## Provincia di Treviso

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione-seduta pubblica

OGGETTO:	<b>ADOZIONE VARIANTE GENERALE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI MASER, AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.</b>
----------	--

L'Anno **duemilaventitre**, addì **venti** del mese di **settembre** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Claudia Benedos	Presidenza	Presente
Marco Sartor	Consigliere	Presente
Federico Bollin	Consigliere	Assente Giustificato
Daniele De Zen	Consigliere	Presente
Marco Bonotto	Consigliere	Assente Giustificato
Aldo Serena	Consigliere	Presente
Chiara Facchin	Consigliere	Presente
Roby Quagliotto	Consigliere	Presente
Aldo Bottin	Consigliere	Presente
Luca Gazzola	Consigliere	Presente
Lino Pellizzer	Consigliere	Presente
Lisa Bastasin	Consigliere	Presente
Elena Trevisi	Consigliere	Presente

Numero totale PRESENTI: **11** – ASSENTI: **2**

Assessori esterni:

NOMINATIVO	PRESENZA
Alida Vettoruzzo	Presenza

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Orso Paolo ed in apertura, comunica che il Consiglio Comunale avviene a porte aperte, come dato avviso alla cittadinanza, garantendo il distanziamento sociale, come raccomandato ai fini della pubblicità della seduta.

Benedos Claudia, nella sua qualità di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri Lisa Bastasin, Chiara Facchin ed Aldo Serena invitando il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

**PREMESSO che:**

- il Comune di Maser è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato a seguito della conferenza dei servizi decisoria avvenuta in data 30/01/2018, ratificato da parte del Presidente della Provincia di Treviso con Decreto n. 42 del 23/02/2018, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 16/11/2020 è stata approvata la Variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Maser ad oggetto "Modifiche ed integrazioni alle vigenti norme tecniche operative e delle norme idrauliche" ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 11/2004, divenuta efficace trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio del Comune avvenuto in data 10/12/2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 24/05/2021 è stata approvata la Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Maser ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 12/04/2021 è stata adottata la Variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Maser ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 14/11/2022 è stata approvata la Variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Maser ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 14/11/2022 è stato preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del "Documento programmatico del Sindaco preordinato alla formazione della variante n. 5 al Piano degli Interventi", ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. n. 11/2004, dando avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione dello strumento urbanistico in formazione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 21/11/2022 sono stati individuati gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della Legge Regionale n. 14/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 26/07/2023 sono stati approvati le "Modalità e parametri per la quantificazione della perequazione urbanistica" che disciplinano la determinazione della perequazione e del contributo straordinario;

**DATO ATTO** che il Piano degli Interventi come definito dall'art. 17 della Legge Regionale n. 11/2004, è lo "strumento urbanistico operativo" del Piano Regolatore Comunale, che da un lato deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali ma dall'altro dare risposte ai fabbisogni e alle necessità che la società richiede, pertanto viene periodicamente adeguato ed aggiornato;

**ATTESO** che la redazione della Variante al P.I. è stata preceduta dalla divulgazione di avviso per la raccolta di richieste di manifestazione di interesse finalizzate alla variante al Piano degli Interventi (P.I.) con l'obiettivo di promuovere prioritariamente le proposte di:

- aggiornamento della zonizzazione allo stato di fatto effettivo, correggendo anche eventuali errori o imprecisioni;
- revisione delle NTO vigenti a seguito segnalazioni pervenute da parte di tecnici/progettisti e dal personale dell'area tecnica relative a difficoltà interpretative;
- verifica / modifica del grado di protezione degli edifici schedati per agevolare gli interventi di recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente;
- ridefinizione eventuale dei limiti di edificabilità di zonizzazione;
- Accordi Pubblico - Privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004;

**DATO ATTO che:**

- la Variante n. 5 al P.I., nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida dettati dal P.A.T., ha come obiettivo principale l'adeguamento/aggiornamento del P.I. sia a livello cartografico che normativo finalizzato da un lato ad accogliere le proposte di modifica presentate dai cittadini e dall'altro ad una armonizzazione, semplificazione e migliore applicazione della disciplina urbanistica nell'intero territorio comunale;
- in particolare affronta i seguenti temi:

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45/2023

- *revisione delle tavole del P.I., alla scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, e delle Norme Tecniche Operative mediante la reintroduzione della zonizzazione del territorio comunale in Z.T.O. ai sensi del D.M. 1444/1968 (A, B, C, D, E);*
- *adeguamento delle NTO alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C) oltre alla verifica e alla modifica, ove necessario, del Regolamento stesso;*
- *formazione del Repertorio Normativo, allegato delle NTO, contenente il dimensionamento del piano e le specifiche schede normative;*
- *introduzione di modifiche puntuali nel PI a seguito della presentazione di specifiche istanze;*
- *inserimento di aree da classificare come "Varianti Verdi" ex art. 7 della Legge Regionale n. 4/2015;*
- *ricepimento dei contenuti cartografici della Microzonazione Sismica e relativo adeguamento normativo nelle NTO;*
- *ricepimento dei contenuti cartografici del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del distretto della Alpi Orientali e relativo adeguamento normativo nelle NTO;*
- *semplificazione dei criteri di determinazione del contributo straordinario e perequazione urbanistica;*
- *aggiornamento elenco ed individuazione degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo;*
- *aggiornamento elenco, individuazione e disciplina delle attività produttive in zona impropria;*
- *trattazione specifica degli "Accordi ex art. 6 LR 11/2004", della "perequazione urbanistica", della "compensazione urbanistica" e della disciplina generale dei Crediti Edilizi;*
- *introduzione della disciplina Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R.) ai sensi della L.R. 14/2019 art.4;*

#### **RICHIAMATE:**

- la determinazione n. 241 del 17/08/2022 con la quale è stato affidato al dott. geologo Livio Sartor, Cod. Fisc. SRTLVI57T07G408B - P.IVA 01837030269 con studio in via San Giorgio n. 9, 31010 Maser (TV), iscritto all'ordine dei geologi della Provincia di Treviso al n. 235, l'incarico professionale per la redazione dello studio di microzonazione sismica di livello 3 esteso a tutte le parti di interesse urbanistico del territorio del Comune di Maser, con esclusione dell'approfondimento specialistico sulla faglia attiva e capace Cornuda-Bassano, elaborato in conformità a quanto previsto dalle D.G.R.V. n. 899 del 28/06/2019 e n. 1381 del 12/10/2021;
- la determinazione n. 331 del 16/11/2022 con la quale è stato affidato al R.T.P. "TREVIPLAN", costituito dal Dott. Urb. Paolo Furlanetto con studio in Treviso – Via Zermanese n. 119, e dal Dott. Pianif. Matteo Gobbo con studio in Martellago (VE) - Via S. Pertini n. 5, l'incarico professionale per la redazione della Variante Parziale n. 5 al Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004;

**VISTO** lo studio di microzonazione sismica di 3<sup>a</sup> livello esteso a tutte le parti di interesse urbanistico del territorio del Comune di Maser, trasmesso dal dott. geologo Livio Sartor al prot. n. 1118 del 21/10/2022 e successive integrazioni prot. n. 1642 del 20/02/2023 che si compone dei seguenti elaborati firmati digitalmente, in atti dell'Ufficio Urbanistica:

- *Carta MS 3<sup>a</sup> Fa MASER\_2022\_integr.pdf.p7m*
- *Carta MS 3<sup>a</sup> Fv MASER\_2022\_integr.pdf.p7m*
- *Carta\_delle\_frequenze\_3<sup>a</sup>L\_MASER2022.pdf.p7m*
- *Carta\_delle\_indagini\_3<sup>a</sup>L\_MASER2022.pdf.p7m*
- *Carta\_delle\_pericolosità\_3<sup>a</sup>L\_MASER2022.pdf.p7m*
- *INDAGINI MS 3<sup>a</sup> Maser2022.pdf.p7m*
- *Relazione MS3\_MASER 2022-integr.pdf.p7m*
- *Allegato - Relazione finale FAC via Caldiroro-Poli*

**DATO ATTO** che sono pervenute all'Ufficio tecnico n. 52 proposte di trasformazione urbanistica in variante allo strumento urbanistico generale;

**VISTI** gli elaborati di Variante n. 5 al Piano degli Interventi pervenuti in data 14/09/2023 al prot. 9544 redatti dal Dott. Pianificatore Matteo Gobbo con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin, di seguito elencati:

- *Relazione programmatica*
- *Norme Tecniche Operative (testo comparativo)*
- *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (testo comparativo)*
- *Progetti Norma: Interventi puntuali*

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45/2023

- *Progetti Norma: Schede edifici non più funzionali al fondo (Estratto)*
- *Progetti Norma: Scheda attività produttiva in zona impropria*
- *Registro fondiario consumo di suolo*
- *RECRED - Registro elettronico dei crediti*
- *Tavola 0 individuazione modifiche nord*
- *Tavola 0 individuazione modifiche sud*
- *Tavola 1a - intero territorio comunale nord – zonizzazione e vincoli - scala 1:5.000*
- *Tavola 1b - intero territorio comunale sud – zonizzazione e vincoli - scala 1:5.000*
- *Tavola 5.1 - zone significative – Muliparte centro - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.2 - zone significative – Coste di Maser - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.3 - zone significative – Maser centro - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.4 – zone significative – Muliparte campagna - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.5 – zone significative – Crespignaga centro - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.6 – zone significative – Zona industriale ovest - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.7 – zone significative – Zona industriale est - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.8 – zone significative – Crespignaga campagna - scala 1:2.000*
- *Tavola 5.9 – zone significative – Madonna della Salute - scala 1:2.000*
- *Tavola 7 - Verifica consumo di suolo*
- *Tavola 8 – PGRA e Zonizzazione – 1:5000*
- *Tavola 9a - Microzonazione Sismica e Zonizzazione*
- *Tavola 9b - Microzonazione Sismica e Zonizzazione*
- *Valutazione di compatibilità idraulica*
- *Asseverazione Idraulica*
- *Attestazione Sismica e relativi allegati*
- *Asseverazione Sismica*
- *Quadro Conoscitivo – Banche dati shape file (aggiornamento)*

**DATO ATTO** che la relazione programmatica di variante esprime valutazione tecnica e di sostenibilità favorevole all'accoglimento di n. 27 proposte di modifica al P.I.;

**CONSIDERATO** che tali modifiche comportano una variazione della cartografia del Piano degli Interventi e la stessa è coerente con il Documento del Sindaco illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 14/11/2022;

**ATTESO** che gli elaborati di variante e le richieste di variante pervenute sono stati sottoposti all'esame della 3<sup>a</sup> commissione consiliare nella seduta del 14/09/2023 che ha espresso parere favorevole con prescrizioni, come risulta da verbale in visione agli atti dell'ufficio;

**PRESO ATTO** che in data 19/09/2023 al prot. n. 9712 sono pervenuti gli elaborati firmati digitalmente redatti dal Dr. Pianif. Matteo Gobbo con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin, che recepiscono il parere espresso dalla commissione consiliare sopra citata;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.O. e delle modalità di calcolo della perequazione urbanistica vigenti, l'Ufficio competente provvederà alla determinazione dell'importo dovuto, definito in base al plusvalore ottenibile dai privati dalle trasformazioni consentite dal PI, che verrà comunicato ai proprietari degli ambiti interessati dalla presente variante;

**CONSIDERATO** che il contributo perequativo dovrà essere corrisposto al Comune di Maser nei seguenti termini:

- *50% entro l'approvazione della prossima Variante 5 al PI;*
- *50% entro 60 giorni dall'approvazione della prossima Variante 5 al PI previa presentazione di fidejussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia dell'importo complessivo da versare al Comune, da allegare alla ricevuta di versamento della prima rata del 50%;*

**DATO ATTO** che il versamento del contributo perequativo non impegna la decisione del Consiglio Comunale e qualora la nuova area edificabile non sia confermata in sede di approvazione della variante al Piano degli Interventi, il contributo versato sarà rimborsato;

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45/2023

**RICHIAMATO** il parere di competenza sullo studio di microzonazione sismica di 3<sup>a</sup> livello, espresso ai sensi delle D.G.R. n. 1572/2013, D.G.R. n. 899/2019, D.G.R. n. 1381/2021 e dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, rilasciato dalla Regione Veneto - Area Tutela e Sicurezza del Territorio - Direzione Difesa del Suolo e della Costa in data 24/02/2021 prot. n. 0107239/H.420.03.1, acquisito al protocollo comunale n. 2687 del 10/03/2023;

**DATO ATTO** che, prima dell'approvazione verranno acquisiti i pareri dei seguenti enti:

- *Consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna;*
- *Regione Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Unità Organizzativa Genio Civile Treviso;*
- *Regione del Veneto – Area per la tutela e lo sviluppo del territorio UO Commissioni VAS Vinca e Nuvv;*
- *Dipartimento di prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Azienda ULSS 2 Marca Trevigiana;*

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 4, comma 4bis della Legge Regionale n. 11/2004, la presente Variante Generale al Piano degli Interventi, sarà sottoposta prima dell'approvazione alla verifica di assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da parte dell'Unità Organizzativa Vas Vinca Nuvv della Regione del Veneto, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 791/2009;

**DATO ATTO** altresì che sono fatte salve le eventuali prescrizioni che saranno eventualmente indicate;

**VISTO** l'art. 18 *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi* della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio* che al comma 8 che prevede che le varianti al Piano degli interventi siano adottate con la stessa procedura utilizzata per l'approvazione del Piano degli Interventi

**RITENUTO** pertanto di procedere all'adozione della presente Variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Maser, con le procedure di cui all'art. 18 comma 2 e seguenti della Legge Regionale n. 11/2004;

**PRESO ATTO** che in forza di quanto stabilito dall'articolo 29 "Misure di salvaguardia" della suddetta legge, a tutti i provvedimenti che si formeranno (Scia, Cila, ecc.) e/o che verranno rilasciati (permessi di costruire, permessi in sanatoria, ecc.) successivamente alla data del presente provvedimento dovranno applicarsi le misure di salvaguardia di cui sopra;

**RILEVATO** che ai sensi dell'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. n. 267/2000 *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o parenti o affini al quarto grado"*;

**RILEVATO** che, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, gli atti di cui alla variante in oggetto e la presente deliberazione andranno pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2014;

**RICHIAMATO** il Decreto del Sindaco n. 12970 del 30/12/2023 di incarico posizione organizzativa relativa al Settore Urbanistica - Edilizia Privata SUAP, conferito alla dipendente arch. Elisabetta Trinca fino a 31/12/2023;

**ACQUISITA** la consulenza giuridico-amministrativa del Segretario Comunale in ordine al presente provvedimento;

**DATO ATTO** che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati acquisiti i pareri ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e dell'art. 3, comma 2, del vigente regolamento sui controlli interni:

- *parere favorevole* del Responsabile del servizio, arch. Elisabetta Trinca in ordine alla regolarità tecnica nonché alla regolarità amministrativa, con riguardo in particolare al rispetto delle leggi, dello statuto, dei regolamenti, alla compatibilità della spesa/entrata con le risorse assegnate;
- *parere favorevole* del supplente del Responsabile del servizio finanziario, rag. Loretta Gallina, in ordine alla regolarità contabile;

**VISTI:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45/2023

- la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11: "Norme per il Governo del Territorio";
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della legge regionale n. 11/2004, approvati con D.G.R.V. n. 3178/2004 e e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale approvato con modifiche ed integrazioni con Delibera di Consiglio n. 22/2019;
- il Decreto del Sindaco prot. n. 0012970 del 30/12/2022;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 5 al Piano degli Interventi per l'accoglimento, costituita dagli elaborati richiamati in premessa registrati al protocollo comunale prot. n. 9712 del 19/09/2023, a firma del Dr. Pianif. Matteo Gobbo con studio in Martellago (VE) - Via S. Pertini n. 5;
3. di stabilire che a decorrere dalla data di adozione della variante in argomento si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
4. di precisare, come previsto dall'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., che:
  - *Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
  - *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
  - *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
  - *Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.*
  - *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*
5. di dare atto che la presente variante parziale al P.I., sarà sottoposta prima dell'approvazione alla verifica di assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da parte dell'Unità Organizzativa Vas Vinca Nuvv della Regione del Veneto, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, del D.lgs. 152/2006 e della DGR 791/2009;
6. di dare atto altresì che saranno acquisiti i pareri degli enti preposti prima dell'approvazione della presente variante;
7. di dare mandato al Responsabile dell'Area urbanistica di ogni atto conseguente previsto dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., L.R. n. 14/2017 e s.m.i. e dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..
8. di trasmettere copia degli elaborati del piano adottato all'ufficio tributi per l'aggiornamento della banca dati contribuenti.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata relativa all'argomento in oggetto, in ordine alla quale è stato acquisito il relativo parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

**ACCERTATA** la propria competenza ai sensi dell'art. 42 T.U.E.L.;

**UDITI** i seguenti interventi:

Introduce i lavori effettuati per la redazione degli elaborati della Variante n. 5 al P.I. il progettista incaricato dott. pianif. Matteo Gobbo, con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin.

La Variante, fatta su un piano già consolidato e la Variante n. 5 al P.I. nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida dettati dal P.A.T., ha come obiettivo principale l'adeguamento / aggiornamento del P.I. vigente, sia a livello cartografico che normativo finalizzato da un lato ad accogliere le proposte di modifica presentate dai cittadini e dall'altro ad una armonizzazione, semplificazione e migliore applicazione della disciplina urbanistica nell'intero territorio comunale.

Si richiama il Documento Programmatico Preliminare alla Variante n. 5 al Piano degli Interventi predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e illustrato in Consiglio Comunale con D.C.C. n. 28 del 14/11/2022.

E' stata avviata quindi la concertazione e confronto con i diretti interessati con coordinamento dell'arch. Elisabetta Trinca, responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di Maser con l'arch. Mauro Panziera. L'attività di concertazione e partecipazione ha portato ad accogliere oltre ai gradi di protezione che hanno avuto una trattazione già nei precedenti consigli comunali, circa una trentina di istanze presentate da parte dei cittadini.

Si entra subito nel merito dei contenuti principali, adeguando l'impianto normativo alla vigente legislazione in materia.

Nel procedimento di redazione di Variante è stata attivata inoltre la procedura di individuazione di manufatti incongrui di cui all'art. 4 della Legge Regionale n. 14/2019 "Veneto 2050" in materia di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), che prevede che tutti i comuni debbano adeguare i propri strumenti urbanistici prevedendo questa sotto categoria di credito edilizio caratterizzati dalla rinaturalizzazione del sito da demolire e deve essere fatto atterrare all'interno del tessuto consolidato.

Apro parentesi ricordando l'incontro avvenuto i giorni scorsi per la presentazione del Nuovo Testo Unico dell'Edilizia, al quale erano presenti anche alcuni amministratori del Comune di Maser, nel corso del quale è emerso l'attuale inefficacia di questo strumento che risulta non incentivante per scelte operate da parte della Regione.

In materia di vincolo sismico, a seguito della necessità di adeguare e uniformare le zone sismiche regionali alla Mappa di pericolosità Sismica di riferimento nazionale (O.P.C.M. 3519 del 28 aprile 2006 e s.m.i.), con DGR n. 244 del 9 marzo 2021 la Regione ha approvato l'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto, utilizzando un criterio di assegnazione dei Comuni alle nuove zone sismiche basato su un principio più cautelativo. Con tale atto il comune di Maser è stato assegnato alla zona 2. Abbiamo pertanto recepito lo studio di microzonazione sismica di 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> livello, redatto dal geologo dott. Livio Sartor e approvato dalla Regione Veneto con parere rilasciato a febbraio 2023. Nello specifico il Comune di Maser è interessato anche dall'attraversamento di una faglia per la quale è stata anche predisposta una disciplina specifica.

Il terzo recepimento, più gravoso e oneroso, da febbraio 2022 il Comune di Maser è interessato dal rischio idraulico previsto nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.). Tale piano è uno strumento di pianificazione ministeriale, di scala distrettuale e interessa territori regionali in cui vigono differenti discipline di governo del territorio. Le norme tecniche di attuazione fanno riferimento ai piani di assetto e uso del territorio ai sensi dell'articolo 65, comma 4, d.lgs. n. 152/2006 e pertanto, sotto il profilo urbanistico, a tutti i diversi livelli in cui la pianificazione può articolarsi (PRG/PAT/PAT/PI/PUA).

- La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006.
- Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono poste in salvaguardia e sono entrante in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale.

Per quanto riguarda il nostro territorio sono ben 14 "zone di attenzione" che interessano tutto l'asse urbanizzato pedecollinare lungo via Bassanese per le quali il piano dell'Autorità di bacino chiede che vengano fatti degli approfondimenti idraulici per determinare la corretta pericolosità idraulica.

A tal proposito, nel mese di luglio sono stati attivati i contatti con l'Autorità di Bacino per avviare la procedura, decidendo di approfondire inizialmente due aree. Si deve tenere conto che gli effetti di questo piano sulla pianificazione urbanistica è che va a ledere i diritti di edificabilità delle aree.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Maser intende operare, il P.I. va quindi inteso pertanto come piano, che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi.

Il contenuto principale delle tavole n. 1 e n. 5 è la nuova suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (ZTO) all'interno dei Tessuti Insediativi omogenei (TI). L'articolazione della zonizzazione funzionale ha seguito le direttive contenute negli atti di indirizzo regionali per la predisposizione delle Banche Dati (Quadro Conoscitivo).

L'altro adeguamento principale riguarda le Norme Tecniche Operative che sono state aggiornate tenendo conto dell'esigenza di articolare i tessuti insediativi in Zone Territoriali Omogenee e di altre indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico. A tal fine gli articoli dei Tessuti Insediativi omogenei sono stati integrati e implementati con le disposizioni specifiche per le ZTO. Al fine di una migliore e facile consultazione, i tabulati di zona, inseriti dopo tutti gli articoli, sono stati ripartiti all'interno dei singoli articoli di zona. I parametri e le carature sono stati di norma confermati tenendo conto della vigente disciplina urbanistica di PI. Tra le altre modifiche importanti introdotte dalla Variante n.5 al PI è necessario menzionare l'integrazione e implementazione dell'art. 12 "Distanze delle Strade", dell'art. 17 "Norme per i parcheggi privati e pertinenziali" e dell'art.24 "Credito Edilizio". In particolare, per una migliore e più facile applicazione della relativa disciplina sono state meglio esplicitate e chiarite le disposizioni previste in conformità con la normativa nazionale e regionale. La disciplina del territorio extraurbano ovvero delle aree rurali è stata rivista nella propria articolazione semplificando ove ritenuto necessario ed eliminando ripetizioni dispositive sullo stesso tema. Per i contenuti puntuali di modifica si rinvia al testo comparativo delle NTO.

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale è stato oggetto di alcune modifiche puntuali inerenti alla cogenza delle disposizioni, alle procedure previste per i progetti edilizi e all'aggiornamento delle disposizioni e dei riferimenti normativi. In linea generale sono state mantenute le direttive e le prescrizioni vigenti.

La serie degli elaborati cartografici è stata implementata con la tavola 8 "PGRA e zonizzazione" contenente le disposizioni del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) che ha sostituito a fine 2021 i Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) e con le tavole 9a e 9b "Microzonazione Sismica e zonizzazione". Nello specifico, nella tav. 8 alle Zone di Attenzione è stata sovrapposta la zonizzazione di Piano al fine di facilitarne la lettura e l'applicazione della relativa normativa settoriale in funzione della destinazione urbanistica.

Per quanto riguarda il dimensionamento del Piano, nella tabella riportata in Relazione, si precisa che il PI vigente:

- ha diminuito la volumetria residenziale di 41.149 rispetto al PRG previgente,
- ha ridotto la superficie per attività produttive di 31.203 mq rispetto al PRG previgente.

La Variante n. 5 al Piano degli Interventi rispetta le quantità aggiuntive previste dal PAT per singoli ATO con l'eccezione del volume residenziale dell'ATO 3, nel quale sono presenti volumetrie residenziali non previste dal piano strategico. Le Norme di Attuazione del PAT consentono tuttavia il trasferimento tra ATO di quantità edificatorie pari al 10% di quelle previste. Tale deroga è rispettata in quanto l'ATO 3 attinge da quanto trasferibile dagli ATO 1 (mc 400 su mc 400), ATO 2 (mc 1.000 su mc 1.000) e ATO 4 (mc 558 su mc 600).

In considerazione la D.G.R.V. n. 668/2018 che impone di considerare il valore più restrittivo tra il consumo massimo di suolo ammesso per il Comune di Maser (19,59 ettari) e quello residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile (17,44 ettari), calcolata in sede di approvazione del PAT, il consumo di suolo ammissibile è pari a 17,44 ettari. Si assume pertanto tale valore di riferimento al quale vanno detratte le aree effettivamente consumate con i Piani degli Interventi.

La presente Variante n.5 non prevede l'utilizzo della quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla Variante al PAT ai sensi della L.R. n. 14/2017 approvata con DCC n. 42 del 30.07.2019.

L'effettivo consumo di suolo generato dalle modifiche puntuali sopra riportate è stato compensato dalla Variante Verde (modifica n. 24). Il saldo, pertanto, della Variante n.5 al PI risulta essere positivo + 1.672, mq. Il consumo di suolo aggiornato alla Variante n.5, prevede la "restituzione" di tale valore al limite massimo consumabile. Il valore aggiornato del suolo consumato è pertanto pari a 154.077 mq ovvero 15,41 ettari



(155.749 mq (PI vigente) - 1.672 mq (PI var.5). Il PI alla Variante n. 5 ha utilizzato il 88,35% del massimo assentibile.

In assenza di ulteriori interventi, il Sindaco pone il punto in votazione.

**CON VOTI** espressi nelle forme di legge:

Presenti e votanti: 11

Favorevoli: 7

Astenuti: 4 (Consiglieri Gazzola Luca, Pellizzer Lino, Bastasin Lisa e Trevisi Elena)

Contrari: 0

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione come sopra riportata nella parte narrativa e dispositiva, che si intende qui di seguito integralmente trascritta, approvandone, altresì, il relativo allegato, dando atto che lo stesso forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimenti.

Successivamente,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTA** l'urgenza di dare immediato seguito al presente provvedimento;

**CON VOTI** espressi nelle forme di legge:

Presenti e votanti: 11

Favorevoli: 7

Astenuti: 4 (Consiglieri Gazzola Luca, Pellizzer Lino, Bastasin Lisa e Trevisi Elena)

Contrari: 0

#### **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il SINDACO  
F. to Dott.ssa Benedos Claudia

Il SEGRETARIO  
F. to Dott. Orso Paolo

=====

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

N. .... Reg. Pubbl.

Si attesta che copia del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
F. to Baseggio Chiara

=====

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE P.O. AREA AFFARI GENERALI  
SERVIZI ALLA CULTURA E ALLA PERSONA  
F. to GALLINA ENRICO