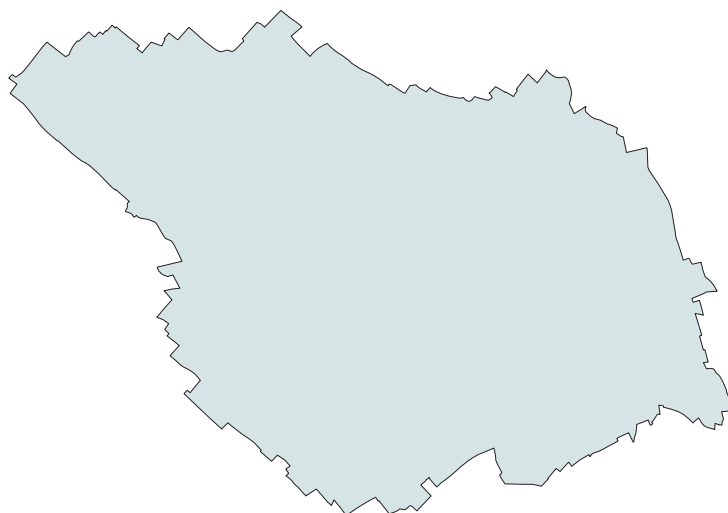


**COMUNE DI PONZANO VENETO**  
Regione del Veneto - Provincia di Treviso

**P.A.T.**  
**VARIANTE UNO**

**Proposta di controdeduzioni  
alle osservazioni alla Variante UNO  
del P.A.T. (adottata con DCC n.41 del 7 novembre 2013)**



Sindaco  
Giorgio Granello  
Assessore all'Urbanistica  
Pierluigi Visentin  
Segretario  
Carlo Sessa  
Responsabile del Procedimento  
Angelo Visotto

Ufficio di Piano  
Ciro Perusini

Franco Furlanetto

Roberto Cazziola

Analisi agronomiche  
Luciano Fantinato

**DATA: febbraio 2014**

## **Premessa**

Con delibera 41/2013, il Consiglio Comunale di Ponzano Veneto ha adottato la VARIANTE UNO al Piano di Assetto del Territorio, d'ora in poi "VARIANTE".

Gli elaborati tecnici adottati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune dal 25 novembre al 24 dicembre 2013; inoltre sono stati pubblicati nel sito istituzionale del Comune ed è stata data notizia ai quotidiani La Tribuna di Treviso e La Nuova di Venezia in data 27 novembre 2013.

Ai sensi della normativa vigente, entro i successivi 30 giorni, dal 25 dicembre 2013 al 23 gennaio 2014, gli interessati hanno potuto presentare osservazioni sulla VARIANTE.

Ai sensi dell'articolo 14 della legge 11/2004, nei successivi trenta giorni rispetto alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui sopra, il Consiglio Comunale è chiamato a controdedurle e a proseguire l'*iter* approvativo della VARIANTE, eventualmente modificata in base al recepimento delle osservazioni, e successivamente trasmettere il tutto alla Provincia.

Nello specifico, la volontà dell'Amministrazione comunale in questa fase è di non apportare alla VARIANTE adottata modifiche sostanziali, in modo da evitare la ripubblicazione.

Sono pervenute sette osservazioni:

numero osservazione	osservante	data protocollo	numero protocollo
1	GATTO LORELLA E BRANDOLINI ARIEL	14 dicembre 2013	19269
2	ZANELLA ROSELLA	10 gennaio 2014	455
3	COPPE ALESSANDRO	23 gennaio 2014	1243
4	COPPE GREGORIO	23 gennaio 2014	1246
5	GOLA SILVIO	23 gennaio 2014	1249
6	GOLA DIEGO	23 gennaio 2014	1250
7	BRESSAN ANDREA	23 gennaio 2014	1252

Sono pervenuti:

- il decreto regionale di validazione della banca dati;
- il parere del Ministero dei Beni Culturali.

Sono pervenuti tre pareri:

- della PROVINCIA DI TREVISO - ufficio Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica;
- dell'AZIENDA ULSS 9 TREVISO - dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- del CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE
- dell'UNITÀ DI PROGETTO GENIO CIVILE DI TREVISO .

## OSSERVAZIONE N. 1

<i>PERVENUTA IN DATA:</i>	14/12/2013	<i>AL PROT. n°</i>	19269
---------------------------	------------	--------------------	-------

### AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Ponzano - foglio 6 mappale 258

### RICHIEDENTE :

**GATTO LORELLA – BRANDOLINI ARIEL**

### SINTESI OSSERVAZIONE :

Gli osservanti sono proprietari di un immobile sito in via Povegliano, ricadente nell'ambito n. 7 regolamentato da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 denominato "Borgo Sant'Antonio".

Essi ritengono errato l'inserimento della ditta Brandolini Ariel nell'accordo ex articolo 6 della L.R. 11/2004, perché l'osservante Grandolini Ariel non ha mai firmato alcunchè.

Chiedono:

1. che venga eliminata la previsione progettuale dell'area a parcheggio dagli elaborati grafici che sono parte integrante del piano, allegati all'accordo articolo 6 della L.R. 11/2004 numero 7 denominato "Borgo Sant'Antonio";
2. che venga eliminata la ditta Brandolini Ariel dall'accordo articolo 6 della L.R. 11/2004 numero 7 denominato "Borgo Sant'Antonio".

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Premesso che il ricorrente Brandolini Ariel non ha firmato l'Accordo di Programma e vista la nota pervenuta in data 06/02/2014 al n. 2086

si propone al Consiglio di accogliere l'osservazione e di conseguenza di eliminare il nome del ricorrente dall'Accordo di Programma e di rinviare la questione al PUA di cui all'articolo 7.16 delle Norme Operative del Piano degli Interventi.

## OSSERVAZIONE N. 2

<i>PERVENUTA IN DATA:</i>	10/01/2015	<i>AL PROT. n°</i>	455
---------------------------	------------	--------------------	-----

### AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Ponzano - foglio 21 mappale 519

### RICHIEDENTE :

ZANELLA ROSELLA

### SINTESI OSSERVAZIONE :

L'area oggetto di osservazione è disciplinata dal Piano degli Interventi come zto Bs/184; l'osservante chiede che quell'area sia individuata nella variante come "Area di urbanizzazione consolidata".

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

In considerazione del fatto che il Piano degli Interventi individua l'area come zto Bs/184, si ritiene di dover inserirla nelle "Aree di urbanizzazione consolidata" della VARIANTE.

si propone pertanto al Consiglio di accogliere l'osservazione.

## OSSERVAZIONE N. 3

PERVENUTA IN DATA: 23/01/2013 AL PROT. n° 1243

### AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Ponzano - foglio 21 mappale 89

**RICHIEDENTE :** COPPE ALESSANDRO

### SINTESI OSSERVAZIONE :

L'osservante pone in evidenza la destinazione d'uso degli immobili di sua proprietà in riferimento a due livelli di pianificazione così descritti:

1. nel Piano degli Interventi l'area è classificata zto Fc - "aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport";
2. nella VARIANTE l'area è inserita in un contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi.

L'osservante chiede l'esclusione della parte di area di sua proprietà da tale contesto.

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Si precisa che il punto 1 sopra descritto è tema proprio del Piano degli Interventi; sicchè è improponibile in questa occasione.

In riferimento al punto 2, bisogna precisare che la perimetrazione si inserisce in uno strumento di pianificazione di natura strutturale e strategica; inoltre la VARIANTE non è conformativa della proprietà.

Appare comunque opportuno integrare l'articolo 23.6 delle Norme Tecniche adottate, con la dizione "e ne verifica i perimetri" nel seguente modo:

NORME TECNICHE

NORME ADOTTATE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
<p><b>articolo 23.6 - CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI</b></p> <p>1. Nell'ATO <del>4</del>, nell'ATO 5 e nell'ATO 10, il PAT individua <del>due tre</del> contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.</p> <p><b>prescrizioni e vincoli</b></p> <p>2. Fino all'entrata in vigore del PI non è ammesso in quegli ambiti alcun intervento diverso dalla manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.</p> <p><b>direttive per la formazione del PI</b></p> <p>3. Il PI disciplina la realizzazione di quei programmi, <del>con i seguenti parametri urbanistici:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 5: attività produttive secondarie e terziarie per 40.000 mq di superficie utile totale netta di edificio, 80,00 ml di altezza massima e 40.000 mq di verde e parcheggio primari;</del></li> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 10 il carico insediativo aggiuntivo non può superare 60.000 mc con destinazione residenziale; 10.000 mc con destinazione direzionale e 10.000 mc con destinazione commerciale; il PI destina a servizi primari le aree di servizio dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 112004.</del></li> </ul> <p>4. Il PI assoggetta i <del>due tre</del> contesti a PUA; i PUA disciplinano l'eventuale dismissione delle attività preesistenti.</p>	<p><b>articolo 23.6 - CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI</b></p> <p>1. Nell'ATO <del>4</del>, nell'ATO 5 e nell'ATO 10, il PAT individua <del>due tre</del> contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.</p> <p><b>prescrizioni e vincoli</b></p> <p>2. Fino all'entrata in vigore del PI non è ammesso in quegli ambiti alcun intervento diverso dalla manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.</p> <p><b>direttive per la formazione del PI</b></p> <p>3. Il PI disciplina la realizzazione di quei programmi <del>e ne verifica i perimetri.</del>, <del>con i seguenti parametri urbanistici:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 5: attività produttive secondarie e terziarie per 40.000 mq di superficie utile totale netta di edificio, 80,00 ml di altezza massima e 40.000 mq di verde e parcheggio primari;</del></li> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 10 il carico insediativo aggiuntivo non può superare 60.000 mc con destinazione residenziale; 10.000 mc con destinazione direzionale e 10.000 mc con destinazione commerciale; il PI destina a servizi primari le aree di servizio dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 112004.</del></li> </ul> <p>4. Il PI assoggetta i <del>due tre</del> contesti a PUA; i PUA disciplinano l'eventuale dismissione delle attività preesistenti.</p>

**nota bene:** il testo in carattere nero è vigente; il carattere verde barrato segnala le parti stralciate dalla variante adottata; il carattere rosso segnala le parti aggiunte dalla varinate al PAT vigente; il carattere blu segnala la parte aggiunta in questa sede di controdeduzione.

La Giunta propone pertanto al Consiglio di accogliere parzialmente l'osservazione.

## OSSERVAZIONE N. 4

<i>PERVENUTA IN DATA:</i>	23/01/2014	<i>AL PROT. n°</i>	1246
---------------------------	------------	--------------------	------

### AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Ponzano - foglio 21 mappali 123, 129, 298, 89

### RICHIEDENTE :

COPPE GREGORIO

### SINTESI OSSERVAZIONE :

L'osservante pone in evidenza la destinazione d'uso degli immobili di sua proprietà in riferimento a due livelli di pianificazione così descritti:

1. nel Piano degli Interventi l'area è classificata zto Fc - "aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport";
2. nella VARIANTE l'area è inserita in un contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi.

L'osservante chiede l'esclusione della parte di area di sua proprietà da tale contesto.

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Si precisa che il punto 1 sopra descritto è tema proprio del Piano degli Interventi; sicchè è improponibile in questa occasione.

In riferimento al punto 2, bisogna precisare che la perimetrazione si inserisce in uno strumento di pianificazione di natura strutturale e strategica; inoltre la VARIANTE non è conformativa della proprietà.

Appare comunque opportuno integrare l'articolo 23.6 delle Norme Tecniche adottate, con la dizione "e ne verifica i perimetri" nel seguente modo:



NORME TECNICHE

NORME ADOTTATE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
<p><b>articolo 23.6 - CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI</b></p> <p>5. Nell'ATO <del>4</del>, nell'ATO 5 e nell'ATO 10, il PAT individua <del>due tre</del> contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.</p> <p><b>prescrizioni e vincoli</b></p> <p>6. Fino all'entrata in vigore del PI non è ammesso in quegli ambiti alcun intervento diverso dalla manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.</p> <p><b>direttive per la formazione del PI</b></p> <p>7. Il PI disciplina la realizzazione di quei programmi, <del>con i seguenti parametri urbanistici:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 5: attività produttive secondarie e terziarie per 40.000 mq di superficie utile totale netta di edificato, 80,00 ml di altezza massima e 40.000 mq di verde e parcheggio primari;</del></li> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 10 il carico insediativo aggiuntivo non può superare 60.000 mc con destinazione residenziale; 10.000 mc con destinazione direzionale e 10.000 mc con destinazione commerciale; il PI destina a servizi primari le aree di servizio dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 112004.</del></li> </ul> <p>5. Il PI assoggetta i <del>due tre</del> contesti a PUA; i PUA disciplinano l'eventuale dismissione delle attività preesistenti.</p>	<p><b>articolo 23.6 - CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI</b></p> <p>4. Nell'ATO 4, nell'ATO 5 e nell'ATO 10, il PAT individua <del>due tre</del> contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.</p> <p><b>prescrizioni e vincoli</b></p> <p>5. Fino all'entrata in vigore del PI non è ammesso in quegli ambiti alcun intervento diverso dalla manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.</p> <p><b>direttive per la formazione del PI</b></p> <p>6. Il PI disciplina la realizzazione di quei programmi <b>e ne verifica i perimetri.</b>, <del>con i seguenti parametri urbanistici:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 5: attività produttive secondarie e terziarie per 40.000 mq di superficie utile totale netta di edificato, 80,00 ml di altezza massima e 40.000 mq di verde e parcheggio primari;</del></li> <li><del>▪ per il programma complesso nell'ATO 10 il carico insediativo aggiuntivo non può superare 60.000 mc con destinazione residenziale; 10.000 mc con destinazione direzionale e 10.000 mc con destinazione commerciale; il PI destina a servizi primari le aree di servizio dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 112004.</del></li> </ul> <p>8. Il PI assoggetta i <del>due tre</del> contesti a PUA; i PUA disciplinano l'eventuale dismissione delle attività preesistenti.</p>

**nota bene:** il testo in carattere nero è vigente; il carattere verde barrato segnala le parti stralciate dalla variante adottata; il carattere rosso segnala le parti aggiunte dalla variante al PAT vigente; il carattere blu segnala la parte aggiunta in questa sede di controdeduzione.

La Giunta propone pertanto al Consiglio di accogliere parzialmente l'osservazione.

## OSSERVAZIONE N. 5

<i>PERVENUTA IN DATA:</i>	23/01/2014	<i>AL PROT. n°</i>	1249
---------------------------	------------	--------------------	------

### AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Paderno - foglio 15 mappale 371

### RICHIEDENTE :

GOLA SILVIO

### SINTESI OSSERVAZIONE :

L'osservante chiede che l'area di proprietà, attualmente disciplinata dal Piano degli Interventi come zto Bs/22, sia classificata dalla variante come "Nucleo di edificazione diffusa".

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Si propone l'inserimento dell'area di proprietà dell'osservante nei nuclei di edificazione diffusa.

si propone pertanto al Consiglio di accogliere l'osservazione.

## OSSERVAZIONE N. 6

<i>PERVENUTA IN DATA:</i>	23/01/2014	<i>AL PROT. n°</i>	1250
---------------------------	------------	--------------------	------

### AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Paderno - foglio 15 mappali 555 e 567

**RICHIEDENTE :** GOLA DIEGO

### SINTESI OSSERVAZIONE :

L'osservante chiede che l'area di proprietà, attualmente disciplinata dal Piano degli Interventi come zto Bs/22, sia classificata dalla VARIANTE come "Nucleo di edificazione diffusa".

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Si propone l'inserimento dell'area di proprietà dell'osservante nei nuclei di edificazione diffusa.

si propone pertanto al Consiglio di accogliere l'osservazione.

## OSSERVAZIONE N. 7

<i>PERVENUTA IN DATA:</i>	23/01/2014	<i>AL PROT. n°</i>	1252
---------------------------	------------	--------------------	------

### AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Paderno - foglio 7 mappale 1085

### RICHIEDENTE :

BRESSAN ANDREA e MANTELLINI JOELLE MARIE - ARCH. ROMANO MARTINA

### SINTESI OSSERVAZIONE :

Gli osservanti chiedono che la fascia di rispetto stradale di 20 ml, che grava sull'area di proprietà, sia ridotta a 10 ml.

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

L'osservazione è relativa al Piano degli Interventi e perciò non è pertinente al Piano di Assetto del Territorio.

si propone pertanto al Consiglio di non accogliere l'osservazione.