N. 9 del 27/05/2025 reg. Delib.

CITTÀ DI VITTORIO VENETO

MEDAGLIA D'ORO AL V.M.
(PROVINCIA DI TREVISO)

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **Variante n. 2 al Piano degli Interventi per la riclassificazione urbanistica di un'area in zona industriale a San Giacomo di Veglia, tra la linea ferroviaria e la futura viabilità di accesso al sottopasso Via Cal Larga, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004 - ADOZIONE.**

Il giorno 27/05/2025 alle ore 19:00, nella sala consiliare del Comune di Vittorio Veneto, previo invito diramato dal Presidente ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica Ordinaria di 1ª convocazione.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

	Presenti / Assenti
Balliana Mirella	Presente
Bassetto Paolo	Presente
Bevilacqua Silvia	Presente
Bortolotto Giulia	Presente
Braido Fabio	Presente
Braido Giovanni	Presente
Caldart Antonella	Assente Giustificato
Carnelos Graziano	Presente
Cutifani Irene	Presente
Da Re Gianantonio	Presente
De Bastiani Alessandro Giuseppe	Presente
De Nardi Marta	Presente
Errante Lorenzo	Presente
Posocco Gianluca	Presente
Toffoli Thomas	Presente
Tonon Roberto	Presente
Uliana Antonella	Presente

Numero totale presenti: 16
Numero totali assenti: 1

Fungono da scrutatori i Signori: Braido Fabio, Errante Lorenzo, Uliana Antonella.

Partecipa il Segretario Generale Napolitano Mariarita.

Assume la presidenza il Presidente De Bastiani Alessandro Giuseppe il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Vittorio Veneto dal 10/08/2024 è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in Conferenza dei Servizi in data 23/04/2024 e ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 122 del 05/06/2024, entrato in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione del D.P.P. sul B.U.R. n. 99 del 26/07/2024, ai sensi art. 15 c. 7 della L.R. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n. 11/2024, a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) - Variante di Sintesi (approvato con DGRV n. 2733 del 16/05/1995), per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il primo Piano degli Interventi (P.I.);
- è in itinere la prima variante parziale al Piano degli Interventi "Variante Verde 2025";
- il Comune di Vittorio Veneto è proprietario, fra le altre, di un'area nella Zona Industriale di San Giacomo di Veglia, così identificata: area sita in via Cal Larga, confinante ad ovest con la linea ferroviaria Venezia-Calalzo, a nord e ad est con la via Cal Larga, e a sud-est in parte con la con la ZTO D1.1/A e parte con la ZTO D2/C. Ha una forma irregolare a causa del nuovo tracciato della viabilità del sottopasso ed è classifica parte in ZTO D7.SCA 1 "*Zona dell'autoparco e dello scalo ferroviario*" e parte in ZTO "*Verde di rispetto alberato su viabilità di progetto*". Parte dell'area è oggetto di un contratto di concessione e di un contratto di locazione a favore di una delle ditte frontiste titolare di contratto di leasing;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30/12/2024, di "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027" contenete il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2025-2027";

DATO ATTO che:

- negli anni 2023 e 2024 sono pervenute al protocollo comunale, tra le altre, delle manifestazioni di interesse per l'acquisto di alcune aree in Zona Industriale come sotto elencate:
  - Tecnosystemi s.p.a. prot. n. 7488 del 27/02/2023 (lotto contraddistinto con la lettera C negli allegati grafici);
  - 3S Immobiliare & Finanziaria prot. n. del 46518 del 19/12/2024 (lotto contraddistinto con la lettera B negli allegati grafici);

  entrambe relative alla richiesta di acquisto di aree di proprietà comunale site tra la prevista viabilità del nuovo sottopasso di via Cal Larga e la ferrovia all'interno della Zona Industriale di San Giacomo di Veglia;
- le richieste pervenute sono condizionate alla modifica della destinazione ZTO D7 Scalo ferroviario e zona Verde di rispetto alberato su viabilità di progetto a D2 (area produttiva) e all'assegnazione dell'indice di edificabilità con destinazione produttiva secondo i parametri previsti dalla pianificazione per le zone Z.T.O. D2 ovvero indice di copertura del 60%;

DATO ATTO che, a seguito della succitata manifestazione di interesse la Giunta Comunale, con deliberazione n. 30 del 20/02/2025, ha approvato l'indirizzo di avviare la variante urbanistica delle "***AREE IN Z.I. A SAN GIACOMO DI VEGLIA ATTO DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE PER IL BIENNIO 2025-2026.***", come segue: da zona D7 Scalo ferroviario e zona Verde di rispetto alberato su viabilità di progetto a zona D2 (area produttiva), ai fini della vendita;

CONSIDERATO che l'Amministrazione intende alienare la suddetta area, dando attivazione alla Variante urbanistica necessaria per la riclassificazione dell'area introdotta alle Schede n. 14 e 15 del "Piano delle Alienazioni", ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010, determinando una destinazione di zona consona al contesto, quale la destinazione produttiva di completamento "D2" ai sensi dell'art. 58 N.T.A, idonea all'ambito cui afferisce;

DATO ATTO che:

- l'area interessata dalla Variante è compresa all'interno degli "*Ambiti di Urbanizzazione Consolidata – Attività produttive*", di cui al PAT;
- il Comune di Vittorio Veneto è dotato di P.A.T. e di P.I. ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23/04/2004 n. 11, e le Varianti urbanistiche sono approvate quindi mediante la procedura prevista all'art. 18, comma 8 della stessa Legge Regionale;
- la riclassificazione urbanistica dell'area prevede un incremento volumetrico in quanto le aree attualmente classificate dal P.R.G. come:
  - ZTO D7.SCA 1 "*Zona dell'autoparco e dello scalo ferroviario*" (art. 64 N.T.A.), in cui gli interventi dovranno rispettare il rapporto di copertura massimo: 20% - altezza massima: ml.7,50;
  - ZTO "*Verde di rispetto alberato su viabilità di progetto*" in cui sono vietate nuove edificazioni;

  assumeranno, con la Variante, un'edificabilità prevista all'art. 58 - "Zone produttive artigianali e industriali di completamento" delle N.T.A. del P.R.G./P.I., con rapporto di copertura massimo 60% - altezza massima 12 ml., e pertanto la procedura di approvazione è quella prevista all'art. 18 della L.R. 11/2004;
- nell'ambito della variante verrà riallineato anche il perimetro di "Viabilità di Progetto" interessato dalla viabilità e relative aree di servizio di cui al progetto di fattibilità tecnico-economica pervenuto al prot. n. 23995 del 25/06/2024;

CONSIDERATO che si è deciso di incaricare, a supporto dell'Ufficio, un professionista esterno per la redazione della variante;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 401 del 13/05/2025 con la quale è stato affidato al dott. Gobbo Matteo, con studio professionale a Spinea (VE), in via Spartaco n. 7/3 (P.I. 04163160262), l'incarico di predisporre gli elaborati necessari all'approvazione della Variante n 2/2025 al Piano degli Interventi;

DATO ATTO che la Variante P.I. 2/2025 predisposta dal dott. pian. Matteo Gobbo è costituita dai seguenti elaborati, acquisiti in data 15/05/2025 con il prot. n. 18752:

- VarPI_2_00_Relazione_Tecnica_signed.pdf
- VarPI_2_01_Inquadramento_signed.pdf
- VarPI_2_02_03_Estratti_PI_vig_var_signed.pdf
- VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_signed.pdf
- VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_all2_CartaMS23_signed.pdf
- VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_all3_AUC_estratti_signed.pdf
- VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_all1_CartaMS23.pd
- VarPI_2_05_Asseverazione_Idraulica_signed.pdf
- VarPI_2_06_VIncA_modulo_FCA_signed.pdf

DATO ATTO che in data 15/04/2025 con prot. n. 18871, è stato trasmesso all'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso della Regione Veneto l'Elaborato 4 – Attestazione

Sismica e allegati – per la verifica di competenza, con la procedura definita dalla D.G.R. n. 1572/2013;

DATO ATTO che in data 15/04/2025 con prot. n. 18875, è stato trasmesso all'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso della Regione Veneto l'Elaborato 5 – Asseverazione Idraulica – per la verifica di competenza, con la procedura definita all'Allegato "A" della D.G.R. n. 2948/2009;

DATO ATTO CHE:
- la procedura di Valutazione di Incidenza (V.Inc.A) di cui al Regolamento Attuativo regionale n.04 del 09/01/2025 non è necessaria in quanto le modifiche introdotte sono riconducibili a quanto stabilito dal Decreto del Direttore Della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025 che prevede la non necessità di attivazione delle procedure valutative di cui all'allegato tecnico del Regolamento regionale n. 4 del 09/01/2025 per piani, programmi, progetti, interventi od attività (P/P/P/I/A) localizzati all'esterno dei siti della rete Natura 2000 i cui effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgano tali siti direttamente o indirettamente;
- la variante non deve essere sottoposta alla vigente procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del nuovo Regolamento Attuativo n.03 pubblicato sul BUR n.9 del 19 gennaio 2025 in vigore dal 20/01/2025, nello specifico, all'art. 5 "Campi di applicazione", comma 3, in quanto non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento;

RITENUTO di adottare la Variante n. 2/2025 al Piano degli Interventi per la riclassificazione urbanistica di un'area in zona industriale a San Giacomo di Veglia, tra la linea ferroviaria e la futura viabilità di accesso al sottopasso Via Cal Larga, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

RICHIAMATI:
- l'art. 18 della L.R. n. 11/2004;
- l'art. 35 della L.R. n. 11/2010;
- la L.R. n. 14/2017;

PRESO ATTO che la 2^ Commissione Consiliare ha esaminato il presente atto nella seduta del 26.05.2025, giusta verbale in atti;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile ad interim del Settore Economico e Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267/2000 (Testo Unico Enti Locali);

Con la seguente votazione, espressa in modalità elettronica:

- Presenti n. 16
  Favorevoli: n. 15 (Balliana, Bassetto, Bevilacqua, Bortolotto, Braido F., Carnelos, Cutifani, Da Re, De Bastiani, De Nardi, Errante, Posocco, Toffoli, Tonon, Uliana)
  Contrari: n. 0
  Astenuti: n. 1 (Braido G.)

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente atto;

2) di adottare la Variante n. 2/2025 al Piano degli Interventi per la riclassificazione urbanistica di un'area in zona industriale a San Giacomo di Veglia, tra la linea ferroviaria e la futura viabilità di accesso al sottopasso Via Cal Larga, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004, come da elaborati allegati predisposti dal dott. pian. Matteo Gobbo e di seguito elencati, acquisiti in data 15/05/2025 con il prot. n. 18752:

   . VarPI_2_00_Relazione_Tecnica_signed.pdf
   . VarPI_2_01_Inquadramento_signed.pdf
   . VarPI_2_02_03_Estratti_PI_vig_var_signed.pdf
   . VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_signed.pdf
   . VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_all2_CartaMS23_signed.pdf
   . VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_all3_AUC_estratti_signed.pdf
   . VarPI_2_04_Attestazione_Sismica_all1_CartaMS23.pd
   . VarPI_2_05_Asseverazione_Idraulica_signed.pdf
   . VarPI_2_06_VIncA_modulo_FCA_signed.pdf

3) di dare atto che in merito alla presente Variante:

   a. è stato richiesto il parere all'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso della Regione Veneto sull'aspetto sismico con nota prot. n. 18871 in data 15/05/2025;
   b. è stato richiesto il parere all'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso della Regione Veneto sull'aspetto idraulico con nota prot. n. 18875 in data 15/05/2025;

4) di dare mandato all'ufficio Pianificazione Territoriale di pubblicare la Variante al P.R.G. n. 71/2023 nei modi di cui all'art. 50 della L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii..

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
(Firmato digitalmente)	Mariarita Napolitano Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005