



COMUNE DI POSSAGNO
Provincia di Treviso

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale
n. **9** del **28-03-2024**

OGGETTO: **ADOZIONE VARIANTE nr. 5 (puntuale), allo STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.I.: Piano degli Interventi) e MODIFICA SCHEDA N. 319, ai sensi dell'art. 18/commi 2 e 3, della L.R. nr. 11/2004, denominata "EX ISTITUTO ALBERGHIERO"**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **18:30**, nella sede municipale per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale in **Prima** convocazione.

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
FAVERO VALERIO	Presente	FINATO ISABELLA	Presente
BARON MAURA	Presente	ZATTA IVANO	Presente
CUNIAL ARIANNA	Presente	BIZZOTTO SILVIA	Presente
TOSCAN GIUSEPPE	Presente	CUNIAL ANDREA	Assente
ZULIAN LUCIANO	Presente	BASSO PAOLO	Presente
GIACOMELLI GABRIELE	Presente		

Risultano presenti n. **10** e assenti n. **1**.

Assiste all'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE, FRANCESCA BRAZZALOTTO**, in qualità di segretario verbalizzante.

Il sig. **VALERIO FAVERO, SINDACO**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri:

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

il **CONSIGLIO COMUNALE****PREMESSO** che:

- il **Comune di Possagno** è dotato di **Piano Regolatore Generale**, adottato con **D.C.C. n. 61 del 19.12.1988** e approvato con D.G.R. Veneto n. 3608 del 22.06.1990, ai sensi della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61, e successive varianti;
- la Regione del Veneto, con L.R. del 23.04.2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio", si è dotata di una nuova normativa urbanistica, che modifica in modo sostanziale le procedure ed i contenuti finora seguiti per la redazione dei piani urbanistici;
- l'art. 12 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni "Norme per il Governo del Territorio" suddivide il Piano Regolatore Generale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11 del 2004 recante "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale (PRC), che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ovvero il PATI ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI);
- la pianificazione urbanistica comunale di Possagno si esplica pertanto mediante il **Piano Regolatore Comunale** che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel **Piano di Assetto del Territorio** (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel **Piano degli Interventi** (P.I.);
- il **Comune di Possagno** si è dunque dotato del **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale** (PATI) denominato "**Diapason**", redatto in co-pianificazione con i Comuni di **Castelcuoco** e **Pieve del Grappa**, ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, approvato con **D.C.C. n. 11 del 28.09.2009** e dalla **Conferenza dei Servizi** del 19 ottobre 2010 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n. 332 del 22.11.2010 (B.U.R. n. 94 del 17.12.2010), ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L. R. 23.04.2004 n. 11;
- l'articolo 48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004 recita: "A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi (P.I.)";
- il Comune, al fine di adottare ed approvare lo strumento urbanistico denominato **Piano degli Interventi** (P.I.), che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione e trasformazione del territorio, ha effettuato le indagini di **microzonazione sismica** del territorio comunale e l'analisi delle **Condizioni Limite di Emergenza** (C.L.E.), sulla base delle disposizioni dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 25.04.2006, n. 3519 "Criteri generali per individuazione delle zolle sismiche e per la formazione e l'aggiornamento delle medesime zone" e delle Linee guida approvate con D.G.R.V. n. 1572 del 03.09.2013;
- lo **Studio di Microzonazione Sismica di 1° livello** e **CLE** redatti ai sensi della D.G.R.V. n. 1664/2016 sono in atti dal 02.05.2017/prot. 2778, e sono stati approvati con **D.G.C. nr. 39 del 08.05.2017**;
- il **Comune di Possagno** si è dotato quindi di **Piano degli Interventi** adottato con **D.C.C. n. 25 del 22.09.2014**, poi sostituita con **D.C.C. n. 33 del 30.07.2018** e finalmente approvato con successiva **D.C.C. n. 40 del 29.11.2018**;
- con la **D.C.C. nr. 03 del 24.02.2021**, è stata approvata la "**Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio intercomunale (PATI)**", per adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"¹;
- con la **D.C.C. nr. 04 del 24.02.2021**, è stata approvata la "**Variante nr. 1 (generale) al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11**", precedentemente adottata con D.C.C. n° 14 in data 27.07.2020;
- con **Determinazione nr. 430/RG del 12.12.2022** (poi integrata con la **nr. 376/RG del**

¹ Variante adottata con D.C.C. n. 12 del 28.07.2020

28.12.2023), è stato quindi affidato allo studio tecnico **TOMBOLAN & ASSOCIATI** di Padova (PD), l'incarico delle attività professionali connesse alla redazione della **variante generale al P.I.**;

- con la **D.C.C. nr. 08 del 22.03.2023**, si è preso atto del "**Documento programmatico al piano degli Interventi**" (c.d. Documento del Sindaco), ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., laddove tale provvedimento:
 - ha costituito avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici ed associazioni economiche e sociale eventualmente interessati, così come previsto dall'art. 18, comma 2 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - ha dettato le linee guida per predisporre e diffondere apposito **Avviso Pubblico** per la redazione della **Variante nr. 2** (generale) al Piano degli Interventi (PI), finalizzato a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse da inserire eventualmente nel Piano stesso (quindi con carattere puramente ricognitivo), fermo restando che le stesse dovevano assicurare il perseguimento degli obiettivi generali di sostenibilità ambientale, economica e sociale e di tutela del paesaggio e delle identità storiche culturali ribaditi dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e che dovranno affrontare le tematiche contenute nel Documento Programmatico del Sindaco;
- con **Determinazione nr. 191/RG del 11.07.2023**, è stato affidato, alla ditta **ECORICERCHE S.r.l.** di Bassano del Grappa (VI), l'incarico professionale per la redazione del "**Piano di Classificazione Acustica**" del comune di **Possagno**: Piano in via di perfezionamento;
- con **Determinazione nr. 258/RG del 02.10.2023**, è stato affidato, al **geologo SARTOR dr. LIVIO** di Maser (TV), lo studio di **MICROZONAZIONE SISMICA di 3° livello** delle aree urbanizzate e da urbanizzare del Comune di Possagno: Studio completato e trasmesso in atti ex prot. n. 0008749 del 11-12-2023;
- con **Determinazione nr. 280/RG del 25.10.2023**, è stato affidato, allo Studio **SINTESI** di **ing. Stefano Zorba** di Ponte di Piave (TV), lo studio delle "**ZONE di ATTENZIONE**" del Comune di Possagno, ai sensi ai sensi dell'art. 9 e dell'Art. 6/comma 1, lett. c), dell'Allegato V al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA): Studio in via di perfezionamento;
- mediante "**Avviso Pubblico**" del **23.08.2023**, si è notiziato la cittadinanza dell'avvio di raccolta delle "manifestazioni di interesse" (scadenza al 23.10.2023 e successive proroghe), utili alla redazione della "**variante generale nr. 2 al piano degli interventi**",
- con la **D.C.C. nr. 54 del 29.12.2023**, è stata approvata la "**Variante nr. 3** (puntuale) **al Piano degli Interventi (P.I.)**", ai sensi del comma 6, dell'art. 24/bis della L.R. 27/2003, quale presa d'atto della determinazione conclusiva positiva della conferenza di servizi correlata ai lavori di "Costruzione Nuovo Asilo Nido Comunale" - CUP C65E22000010001 (ex PNRR: Missione 4 - Componente 1 - Investimento 1.1 - Next Generation EU);
- con **Atto Nr. 121342/Rep. del 06.06.2023 - Nr. 41093/Racc. Notaio dottor Maurizio Bianconi** in Treviso, è avvenuta la "**cessione di proprietà superficaria con costituzione di diritto di superficie**", dalla "**FONDAZIONE CANOVA ONLUS**" con sede in Possagno (TV), alla "**FONDAZIONE BASILIO MARTINELLI - O.N.L.U.S.**" con sede in Possagno (TV), del compendio immobiliare denominato "**Ex Istituto Alberghiero**", sito in Comune di Possagno (TV), località San Rocco;
- è pervenuta istanza presso questo Ente (Atti Possagno prot. il 20.07.2023 prot. 5325), finalizzata all'ottenimento della modifica del tipo di intervento ammesso da "**Ristrutturazione edilizia pesante**" a "**Demolizione con ricostruzione**", del compendio ex **Istituto Alberghiero** a Possagno, schedato dal **Piano degli Interventi al nr. 319**;
- con **Atto Istruttorio** del Responsabile U.T.C. ex prot. n. 0006227 del 04-09-2023, è stata accertata la sussistenza delle condizioni per la modifica del grado di protezione dell'edificio ex **Istituto Alberghiero**, di **proprietà** della Fondazione Canova Onlus e in **diritto di superficie** alla Fondazione Basilio Martinelli Onlus, sito in Loc. San Rocco, c.n. 1 e catastalmente individuato al Foglio 8° - m.n. 283, 313, 524, 519, 522, 516, 512, 513, 284, 521, questi ricadente altresì nella Z.T.I.O. 1.7 "Zone a Tessuto Omogeneo Residenziale di Centro Storico" (art. 26 N.T.O.) – Area Sa "Area per Istruzione" (artt. 36, 36.4, 36.5 N.T.O.), **approvando** contestualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 delle Norme di Attuazione del Piano degli

Interventi vigenti, **la modifica in aumento del grado di protezione**, attualmente con “**G.d.P. 4**”, attribuendo quindi il **Grado di Protezione “5”**, ovvero ammettendo un intervento da “**Ristrutturazione edilizia pesante**” a “**Demolizione con ricostruzione**”;

- in seguito alle mutate esigenze dell’area e del compendio immobiliare identificato come “**ex Istituto Alberghiero**” è stata elaborata dall’U.T.C. una proposta di modifica alle previsioni del P.I. vigente, al fine di eseguire un intervento di riqualificazione urbanistico-edilizia, mediante ristrutturazione degli edifici esistenti, con contestuale demolizione e ricostruzione (intervento di seguito meglio dettagliato e descritto), in quanto gli interventi sopra richiesti con la vigente strumentazione urbanistica non sono ammessi;

ATTESO che:

- ai sensi **dell’art. 18** (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi), della L.R. nr. 11/2004 e s.m.i. (stralcio):
 1. Il sindaco predispose 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.
 2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L’adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
 3. 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 nell’albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
 6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell’avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.
 8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

PRESO ATTO che:

- la **Fondazione Basilio Martinelli O.N.L.U.S.**, come da **Atto Nr. 121342/Rep. del 06.06.2023 - Nr. 41093/Racc. Notaio dottor Maurizio Bianconi** in Treviso, è titolare del **diritto di superficie** sul compendio immobiliare denominato “**Ex Istituto Alberghiero**”, ossia sugli immobili di seguito elencati e catastalmente identificati:

- Comune di Possagno - Catasto Fabbricati - Foglio n. 8 – m.n. 283 sub. 3 - Località San Rocco - p. S1-T-1-2-3 - Cat. B/5 - Cl. U - consistenza mc. 10639 - superficie catastale totale mq. 2734 (con corte esclusiva di mq. 2395);
- Comune di Possagno - Catasto Fabbricati - Foglio n. 8 – m.n. 512 sub. 3 - Località San Rocco - p. T - Cat. F/4 (unità in corso di definizione - porzione di scuola con corte esclusiva di mq.10);

aree coperte e scoperte dei suddetti immobili:

- Comune di Possagno - Catasto Terreni - Foglio n. 8 – mm.n. 283 e 512 (enti urbani);

aree non edificate e identificate in:

- Comune di Possagno - Catasto Fabbricati - Foglio n. 8 – m.n. 516 - Località San Rocco - p. T - Cat. F/1 - consistenza mq. 22 (area urbana);
- Comune di Possagno - Catasto Terreni - Foglio n. 8 – mm.n. 284, 313, 513, 519, 521, 522, 524;
- gli immobili sopracitati, nel piano degli interventi vigenti, risultano ricadenti nella Z.T.I.O. 1.7 “**Zone a Tessuto Omogeneo Residenziale di Centro Storico**” (art. 26 N.T.O.) – Area Sa “**Area**”

- per Istruzione” (artt. 36, 36.4, 36.5 N.T.O.);
- altresì, il **compendio ex Istituto Alberghiero** è censito con la **Scheda nr. 319** (schede redatte nel 1986, ai sensi della L.R. 05.03.1985, nr. 24 – ex censimento degli edifici esistenti – art. 12), con indicazione all’interno della voce **”Interventi ammessi sull’esistente edificato”** come **”ristrutturazione edilizia pesante”** identificabile con un grado di protezione **4**;
 - sul P.I. vigente però non risulta graficamente indicato alcun **grado di protezione**: di contro, essendo identificato nella **Scheda nr. 319**, quale edificio ritenuto di interesse storico-ambientale, è prevista comunque una particolare disciplina che regola le modalità di intervento edilizio;
 - l’edificio non ha disciplina storico-ambientale, se non quella paesaggistica dettata dal vincolo paesaggistico ex art. 136 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.: con Parere V.I.C. nr. 0001251-P del 21.02.2023, è stato tolto il vincolo monumentale;
 - l’immobile è invece all’interno dell’area con vincolo **”contesti figurativi dei complessi monumentali”**, di cui art. 9 NTO del vigente P.I.;
 - il compendio immobiliare denominato **”Ex Istituto Alberghiero”**, non rientra tra i beni di cui all’art. 10, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004 di interesse culturale, come da **Valutazione di Interesse Culturale del 21.02.2023**;
 - come si evince dall’**Atto Istruttorio** ex prot. n. 0006227 del 04-09-2023, le caratteristiche del compendio immobiliare sono così definite:
 1. la sua costruzione risale agli **anni 1946 – 1949**, su progetto dell’arch. Fausto Scudo, adibito inizialmente a Probandato e Collegio dell’Istituto Cavanis di Possagno, e dal **1978** venne destinato ad **uso scolastico** iniziando ad ospitare una sezione staccata dell’Istituto Agrario ed Alberghiero “G. Maffioli”, fino al **2015**, quando lo stesso venne dichiarato inagibile per inadeguatezza sismica della struttura secondo le norme vigenti e gli studenti dell’Istituto sono stati trasferiti presso altra sede (Montebelluna);
 2. dal **2015** ad oggi, l’edificio è totalmente dismesso e in disuso, per cui la mancata manutenzione ha compromesso fortemente la struttura, deteriorandone notevolmente l’aspetto e la conservazione, come appurato dal sopralluogo eseguito in data **01.09.2023** dal **geom. Bernardo Dissegna** dell’U.T.C. e dal tecnico incaricato dalla proprietà/concessionaria;
 3. le finiture esterne costituite da uno strato di intonaco pitturato, sono fortemente rovinate dagli agenti atmosferici. L’intera facciata è degradata e presenta sfogliazioni, patina biologica, crepe e problemi legati all’infiltrazione di umidità. Anche gli infissi sono stati sensibilmente compromessi dagli agenti atmosferici;
 4. dal punto di vista architettonico:
 - a) è composto da un corpo principale a pianta rettangolare, con asse Est-ovest, sviluppato interamente su tre livelli, con il fronte verso est sviluppato su quattro livelli. La copertura è a doppia falda e a tetto piano sul fronte est. Ad est del corpo è addossato un vano d’ingresso al fabbricato, sviluppato su un livello e con copertura piana che funge da terrazza;
 - b) verso sud, il corpo ha un piano seminterrato che si sviluppa per tutta la sua lunghezza e per metà della sua larghezza e sborda dal sedime con un vano a sud-ovest, rivolgendosi con le aperture a sud verso una terrazza esterna;
 - c) al di sotto di questa terrazza, rivolto verso sud, si trova un secondo seminterrato ospitante dei vani tecnici, il quale dà verso un campo erboso ancora più a sud;
 - d) a nord del corpo di fabbrica est-ovest è collegato, a circa metà della sua lunghezza, un secondo corpo a pianta rettangolare con asse nord-sud, anch’esso sviluppato su tre livelli. La copertura è a doppia falda;
 - e) a nord, parallela al corpo principale e collegata all’estremità il corpo nord-sud, sorge una chiesetta sconsecrata, utilizzata come palestra dall’Istituto alberghiero. Questa è a pianta rettangolare, con due piccole nicchie laterali, a formare una croce latina stilizzata. Piccoli vani, utilizzati per il rito ecclesiastico, la connettono con la parte di fabbricato sopra descritta. La copertura è a doppia falda. Nel lato sud troviamo il campanile,

- integrato nel volume della chiesetta. L'ingresso è costituito da un portone in legno messo in evidenza da una cornice in pietra, soprastato da una vetrata rettangolare con arco soprastante;
- f) l'insieme dei corpi di fabbrica va a formare in pianta una "C" con una corte interna. Gli ingressi al fabbricato e alla chiesetta sono raggiungibili da est grazie a delle rampe gradinate che vanno a risolvere le differenze di quote presenti;
 - g) i prospetti presentano forometrie rettangolari con un passo molto regolare, simili in tutti i lati del fabbricato;
 - h) nelle facciate non sono presenti elementi di pregio o di valore storico-testimoniale come anche elementi decorativi o stilistici rappresentativi di una certa "corrente" artistico-architettonica o locale;
5. dal punto di vista strutturale, la struttura è in pilastri di cemento armato e solai in latero cemento, con partizioni interne in cotto. La copertura è retta da capriate lignee con manto in coppi di cotto;
6. la distribuzione interna è così articolata:
- a) gli ingressi principali sono tutti rivolti verso est;
 - b) il corpo est-ovest si sviluppa in pianta con un corridoio centrale, dei vani laterali e un corpo scale di collegamento verticale. La distribuzione è simile in tutti i livelli;
 - c) il corpo nord-sud presenta al piano terra un grande vano e nei due livelli superiori dei vani collegati da un corridoio laterale;
7. le finiture interne presentano:
- a) per l'intero fabbricato finiture parietali interne in intonaco, con pavimenti prevalentemente in gres. I serramenti interni sono in legno;
 - b) nei due corpi principali non sono presenti elementi di pregio o degni di considerazione a fini artistici e storico-testimoniali. Le finiture e i materiali utilizzati sono coerenti con quanto maggiormente disponibile negli anni di costruzione del fabbricato;
 - c) nella Chiesetta, invece, troviamo delle decorazioni nella zona absidale, sopra l'altare costruito in pietra. Anche i pavimenti sono in pietra;

RILEVATO che:

- nel Comune di Possagno è stato recentemente redatto uno **Studio di fattibilità tecnico-economica**, per un programma di rivalutazione di una vasta area urbana, ai fini di arricchire il territorio con attività di carattere socio-sanitario, sportivo e culturale;
- in particolare, nello **Studio** succitato sono ricompresi:
 1. un centro di riabilitazione per persone diversamente abili e paralimpici;
 2. scuole elementari pubbliche (di recente costruzione);
 3. il complesso scolastico **Istituto Cavanis** per l'istruzione superiore;
 4. un nuovo complesso sportivo e culturale con pista d'atletica e palestre accessorie;
 5. il sistema Canova con il Tempio Canoviano fino alla Gipsoteca a sud;
- **la Variante consiste in:**
 - **Destinazione d'uso di Zona**
Cambio della destinazione di zona attualmente Z.T.I.O. Sa) area per l'istruzione, l'educazione e la cultura in Zona **Z.T.I.O.** Sb) area per attrezzature di interesse comune.
 - **Modifica delle Scheda nr. 319**
La scheda non corrisponde più allo stato di fatto e presenta alcune informazioni non precise. Si riprende, come dall'Atto Istruttorio ex prot. n. 0006227 del 04-09-2023, la descrizione del bene, da aggiornare come segue:
"Il complesso edilizio è composto da un corpo principale a pianta rettangolare, con asse Est-ovest, sviluppato interamente su tre livelli, con il fronte verso est sviluppato su quattro livelli. La copertura è a doppia falda e a tetto piano sul fronte est. Ad est del corpo è addossato un vano d'ingresso al fabbricato, sviluppato su un livello e con copertura piana

che funge da terrazza. Verso sud, il corpo ha un piano seminterrato che si sviluppa per tutta la sua lunghezza e per metà della sua larghezza e sborda dal sedime con un vano a sud-ovest, rivolgendosi con le aperture a sud verso una terrazza esterna. Al di sotto di questa terrazza, rivolto verso sud, si trova un secondo seminterrato ospitante dei vani tecnici, il quale dà verso un campo erboso ancora più a sud. A nord del corpo di fabbrica est-ovest è collegato, a circa metà della sua lunghezza, un secondo corpo a pianta rettangolare con asse nord-sud, anch'esso sviluppato su tre livelli. La copertura è a doppia falda. A nord, parallela al corpo principale e collegata all'estremità il corpo nord-sud, sorge una chiesetta sconosciuta, utilizzata come palestra dall'Istituto alberghiero. Questa è a pianta rettangolare, con due piccole nicchie laterali, a formare una croce latina stilizzata. Piccoli vani, utilizzati per il rito ecclesiastico, la connettono con la parte di fabbricato sopra descritta. La copertura è a doppia falda. Nel lato sud troviamo il campanile, integrato nel volume della chiesetta. L'ingresso è costituito da un portone in legno messo in evidenza da una cornice in pietra, soprastato da una vetrata rettangolare con arco soprastante. I prospetti presentano forometrie rettangolari con un passo molto regolare, simili in tutti i lati del fabbricato. Nelle facciate non sono presenti elementi di pregio o di valore storico-testimoniale".

Essendo identificato quale edificio ritenuto di interesse storico-ambientale, si chiede di rimuovere tale indicazione in quanto il complesso edilizio è stato dichiarato privo di Interesse Culturale con Parere V.I.C prot. 1251-P del 21-02-2022.

Il volume va aggiornato a 10.639 mc a l'area di pertinenza a 19.625 mq, come da quanto dichiarato nel P.I. e in catasto.

Riguardo all'epoca di impianto originario va indicato il 1949 come verificato ed indicato nella V.I.C. prot. 1251-P del 21-02-2022.

Lo stato di conservazione complessivo e delle strutture va indicato come Cattivo. Questo come si evince dall'Atto Istruttorio ex prot. n. 0006227 del 04-09-2023: "...fino al **2015**, quando lo stesso (*edificio*) venne dichiarato inagibile per inadeguatezza sismica della struttura secondo le norme vigenti...".

Rispetto agli interventi ammessi sarà indicata la voce "demolizione con ricostruzione".

Nelle note andrà aggiornata la Z.T.O. F in Z.T.I.O. Sb.

- **Cambio Grado di Protezione da 4 a 5**

Data l'insussistenza di Interesse Culturale sull'intero complesso architettonico (Parere V.I.C. nr. 0001251-P del 21.02.2023) e la inconsistenza strutturale del complesso, verificata con appositi sondaggi e prove in loco, si richiede il cambio di Grado di Protezione da 4 a 5 e quindi con intervento ammesso di demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime.

- **Aggiornamento del Piano - Art. 9 delle N.T.O.**

In virtù dell'insussistenza di Interesse Culturale sull'intero complesso architettonico (Parere V.I.C. nr. 0001251-P del 21.02.2023), si richiede di aggiornare il P.I. e i suoi elaborati allegati.

In particolare, il complesso edilizio va rimosso dalla lista in art.9 delle N.T.O. al Piano (Istituto alberghiero) con conseguente rimozione della grafia con linea rossa perimetrale presente nella Tavola dei Vincoli allegata al P.I.

- **Identificazione sagoma limite**

Si propone una sagoma limite di intervento da inserire nel Piano, come indicata negli elaborati grafici. L'area proposta come sagoma limite identifica l'area antropizzata od utilizzata negli ultimi decenni ai fini dell'uso dall'edificio scolastico preesistente.

- **Indici Urbanistici Area**

Si propongono per quest'area di intervento i seguenti indici urbanistici:

ALTEZZA: L'altezza massima ad oggi esistente è di 14,20 m (da quota di calpestio del Piano Terra al limite superiore del parapetto in copertura alla 'torre' esistente). Si propone di mantenere tale altezza come limite massimo di intervento e quindi 14,20 m.

VOLUME: Si propone di mantenere l'indice fondiario attuale di 2,50 mc/mq e quindi un

Volume pari a: $19.625 \text{ mq (Superficie)} \times 2,50 = 49.062,50 \text{ mc edificabili}$.

- dal punto di vista della compatibilità geologica e idraulica ai fini urbanistici, il **Piano degli Interventi** nella **Carta delle Fragilità** classifica l'area come "**Area idonea a condizione**" (cfr. art. 24.1 – N.T.O. approvate ex D.C.C. n° 4 del 24.02.2021);
- sono dunque individuati i seguenti vincoli:
 - Area ricadente nella fascia finale del PAMAG (Piano Area Massiccio del Grappa) (art. 23 NTO vigente PI)
 - Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 "Aree di notevole interesse pubblico" (art. 7.4 NTO vigente PI);
 - parte in Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 "Aree boscate" (art. 7.2 NTO vigente PI);
 - contesti figurativi dei complessi monumentali (art. 9 NTO vigente PI);
 - parte in vincolo idrogeologico-forestale (art. 8 NTO vigente PI);
 - Vincolo sismico (art. 11 N.T.O. del PI vigente);
- ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, la Valutazione di Incidenza Ambientale non è dovuta, come da dichiarazione "**Dichiarazione non necessità V.Inc.A**" (ex allegato "E" alla D.G.R.V. 1400/2017), in atti ex prot. 1573 del 28.02.2024 ed allegate alla presente delibera;
- dovranno essere acquisiti/e, a corollario dell'atto di approvazione della variante di cui trattasi:
 1. la "**Dichiarazione non necessità V.Inc.A**" (ex allegato "E" alla D.G.R.V. 1400/2017), ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, al fine di confermare la non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale;
 2. ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., della D.G.R. n. 1646 del 07.08.2012 (per le parti non abrogate) e della D.G.R. n. 545 del 09/05/2022, degli **Indirizzi Operativi/Parere** nr. 259 del 14.10.2021/CR/VAS, nonché secondo delle **Istruzioni Operative/Parere** nr. 73 del 27.04.2023/CR/VAS, al fine di confermare l'esclusione della presente variante puntuale dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto coerente con il P.A.T.I., la "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale" (VFSA),
 3. la "**Dichiarazione non necessità Valutazione Compatibilità Idraulica**" (VCI) o **Asseverazione Idraulica**, ex D.G.R. n. 2948/2009, che confermi la non necessità della valutazione di compatibilità idraulica e dei pareri conseguenti altrimenti rilasciati dal **Consorzio di Bonifica Piave** e dalla Regione Veneto – U.O. **Genio Civile di Treviso**;
 4. il **parere favorevole sismico o di compatibilità sismica** dell'**Unità Organizzativa Genio Civile Treviso**, ai sensi della D.G.R. n. 1572/2013 e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001;
- la presente variante puntuale al Piano degli Interventi non influisce sulla quantità massima di consumo di suolo prevista dal Piano di Assetto del Territorio vigente, in quanto l'area rientra all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- per la variante puntuale di cui trattasi, si rende necessario seguire il procedimento indicato nel comma 8 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- essendo la una nuova variante (nr. 2 generale) al Piano degli Interventi vigente, allo stato attuale ferma alla fase istruttoria delle istanze pervenute in atti, i tempi ancora necessari per il suo perfezionamento e approvazione, non collimano con le esigenze della programmazione degli investimenti dell'istante;
- la variante puntuale al piano degli interventi, di cui trattasi, è stata redatta in conformità agli obiettivi ed ai criteri espressi nel **Documento del Sindaco**;
- ai sensi della normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06.06.2017 – e della successiva D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, l'accoglimento delle istanze esterne agli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", così come indicati nella "Tav.5" della Variante al P.A.T., consumano suolo: caso che non ricorre;

RICONOSCIUTO che:

- per le dimensioni e la posizione, l'edificio ha un grande impatto paesaggistico: essendo situato

nel versante del **Monte Grappa**, in posizione elevata rispetto al territorio circostante, questo è visibile da molti chilometri di distanza e va a modificare notevolmente la percezione del paesaggio soprattutto per la sua mole fuori-scala rispetto al contesto, oltre al fatto che la sua dimensione e vicinanza al **Tempio Canoviano** vanno in contrasto con il monumento stesso;

- il fabbricato non presenta “normali” rapporti di proporzione tipici dei colmelli del borgo storico del paese e non è stato integrato con la morfologia del terreno ove si colloca;
- il rapporto delle forometrie è estremamente rigido rispetto all’architettura vernacolare locale;
- il fabbricato non presenta elementi di mitigazione ed integrazione con il contesto naturale circostante, né per morfologia e disposizione né per materiali e colori utilizzati;
- come è stato già dichiarato nella schedatura l’edificio **presenta un modesto valore architettonico e ambientale**, peggiorato notevolmente con il passare dei decenni e con il suo abbandono;
- la struttura è in gravi condizioni tanto che già nel 2015 **il fabbricato è stato dichiarato inagibile** e l’Istituto scolastico ospitato ha dovuto cambiare sede;
- ad oggi non è pensabile il suo recupero se non con sforzi e costi notevoli ed in ogni caso non per destinazioni di edifici di tipo “strategico” quali **scuole, istituti di residenza socio-sanitaria, sportivi** ecc., così come strutturato architettonicamente e staticamente;
- un intervento massivo, come si renderebbe necessario, risulterebbe non giustificabile non consentendo, in quanto non presenti, il recupero di valori storico – testimoniali o materico – costruttivi;
- le finiture sono altamente degradate con problematiche date dall’usura e dagli agenti atmosferici. Gli infissi sono per lo più rotti e comunque non recuperabili, oltre che inutili ai fini della protezione degli interni dell’edificio;
- i presupposti e le caratteristiche progettuali proposte attribuiscono alla richiesta di variante puntuale un evidente o rilevante interesse pubblico, in quanto saranno realizzati/e:
 - attività e funzioni di carattere culturale, sportivo e sanitario a servizio della comunità, ad oggi carenti;
 - opere secondarie atte al miglioramento delle infrastrutture dell’area circostante;
 - connessione di percorsi pedonali, tra cui il cosiddetto ‘sentiero natura’, con il sistema Canova;
 - attività di ristorazione di supporto anche all’alta affluenza turistica del Tempio Canoviano, poco distante;
 - creazione di nuovi posti di lavoro e di un indotto non indifferente per le dimensioni del Paese.
 - Aumento del turismo nel Paese con conseguente vantaggio per la filiera alberghiera e di ristorazione;
 - un progetto che potrà fungere da “volano” per la rivalutazione dell’intera area.

RICONOSCIUTO, inoltre, che:

- l’art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000, ai commi 2 e 4, dispone: “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 di parenti o affini fino al quarto grado”;
- l’orientamento del Consiglio di Stato, sez. IV, espresso nella recente sentenza n. 3663 del 10 maggio 2011 secondo il quale “con riguardo agli effetti dell’obbligo di astensione in sede di votazione dello strumento urbanistico dei consiglieri in posizione di conflitto di interessi ai sensi del citato art. 78, d.lgs. nr. 267 del 2000, questa Sezione si è già espressa nel senso della legittimità – proprio al fine di evitare difficoltà insormontabili nei Comuni di medie e piccole dimensioni – di una approvazione dello strumento urbanistico per parti separate, con

l'astensione per ciascuna di esse di coloro che in concreto vi abbiano interesse, purché a ciò segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza; si è aggiunto anche che in tale ipotesi a quest'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto" (cfr. anche Cons. Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, nr. 4429 e sentenza TAR Veneto, sez. I, n. 4159/2003);

RITENUTO:

- pertanto, che alla luce degli orientamenti della giurisprudenza sopracitati, nel caso di specie, non occorre procedere a votazioni separate e frazionate in quanto trattasi di variante puntuale che interessa la **Fondazione Basilio Martinelli O.N.L.U.S.**, ma si procederà ad una votazione della **variante puntuale n. 5** al piano degli interventi di Possagno senza la presenza di quei consiglieri che presentano un obbligo di astensione ai sensi del richiamato art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000;
- necessario provvedere all'adozione della **variante puntuale n. 5** al piano degli interventi, nelle more dell'adozione/approvazione della variante generale, riconosciuto l'evidente **interesse pubblico** dell'intervento in oggetto;

VISTI e VISTE:

- lo studio di **MICROZONAZIONE SISMICA di 3° livello** ex prot. n. 0008749 del 11-12-2023;
- l'insussistenza di Interesse Culturale sull'intero complesso architettonico (Parere V.I.C. nr. 0001251-P del 21.02.2023);
- i documenti relativi alla **Variante urbanistica nr. 5 (puntuale) al Piano degli Interventi** predisposta dall'U.T.C. e a firma del Responsabile del Servizio Area Tecnica, costituita dai seguenti allegati:
 - Relazione tecnica descrittiva variante puntuale al PI
 - Tav. 1.1.1 – Carta dell'Uso del Suolo (individuazione ambito di variante su P.I. vigente);
 - Tav. 1.1.1 – Carta dell'Uso del Suolo (cartografia Vigente e di Variante);
 - Tav. 1.1.2 – Carta dei Vincoli;
 - Tav. 2.1.4 – Zone significative: Centro;
 - Tav. 4.1.9 – Aree per Servizi di Interesse Comune;
 - Tav. 4.2.10 – Tavola Esplorativa della Verifica del Dimensionamento;
 - Tav. Fg. 8 – Trasposizione su base catastale;
 - Modifica **Scheda nr. 319** (censimento degli edifici esistenti, ex art. 12, L.R. 05.03.1985, nr. 24),
- la **L.R. 23 aprile 2004, n. 11** (BUR n. 45/2004) e s.m.i., recante "**Norme per il governo del territorio**", in particolare l'**art. 18**;
- la normativa sul **consumo di suolo** ammesso nel territorio regionale: la **L.R. 06.06.2017 n. 14** e s.m.i. e la **D.G.R. n. 668 del 15.05.2018** et allegati;
- il **D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** recante "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006), e s.m.i., in particolare la modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233;
- la normativa regionale in materia di VAS: la **D.G.R. n. 1646 del 07.08.2012** et allegato (per le parti non riferite alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009); la **D.G.R. n. 545 del 09/05/2022** et allegati (che ha revocato la D.G.R. n. 791 del 31.03.2009 et allegati, nonché abrogato anche la D.G.R. n. 1646 del 07.08.2012 e la D.G.R. n. 1717 del 03.10.2013 nelle parti richiamanti le ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009); gli **Indirizzi Operativi**, sulla verifica facilitata di sostenibilità ambientale, di cui al Parere nr. 259 del 14.10.2021 della Commissione Regionale VAS; le **Istruzioni Operative**, sulla procedura di verifica di assoggettabilità VAS, ex art. 12 del D. Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i., di cui al Parere nr. 73 del 27.04.2023 della Commissione Regionale VAS;

- la normativa regionale in materia di VINCA: in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017 et allegati;
- la **D.G.R. n. 2948 del 06 ottobre 2009** et **allegato A** (Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici Modalità operative e indicazioni tecniche);
- l'**art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380**, l'art. 66 della **L.R. 07.11.2003 n. 27**, come modificato dalla **L.R. n. 7 del 28 aprile 2021** et **D.G.R. n. 378 del 30/03/2021**;
- la **D.G.R. n. 378 del 30 marzo 2021**², et **Allegato "A"** circa le "Disposizioni sulla presentazione dei progetti e sulla procedure di autorizzazione per le zone sismiche e per gli abitati da consolidare";
- la **D.G.R. n. 1572 del 03 settembre 2013** recante "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)";
- la **D.G.R. n. 899 del 28 giugno 2019** recante "Linee guida regionali per gli Studi di Microzonazione Sismica per gli strumenti urbanistici comunali. Chiarimenti e precisazioni sulle modalità applicative. Studi di Microzonazione Sismica Direttive per l'applicazione dei livelli di approfondimento";
- la **D.G.R. n. 1381 del 12 ottobre 2021** recante "Linee guida regionali per gli Studi di Microzonazione Sismica per gli strumenti urbanistici comunali. Modifiche alla D.G.R. 1572/2013 e chiarimenti sulle modalità applicative";
- la **Circolare Regionale n. 71886 del 16.02.2022**, avente ad oggetto "Chiarimenti sulle modalità di applicazione delle Linee Guida regionali per la redazione degli studi di Microzonazione sismica nel territorio regionale";
- l'art. 39 del D. Lgs n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", rubricato "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio";
- la disciplina sugli enti locali: il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 (T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i.; il D. Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- le norme comunali: lo Statuto, i Regolamenti di Contabilità, sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, e dei Controlli Interni;
- i documenti di pianificazione e programmatici dell'Ente di seguito elencati:
 - il **Piano Regolatore Generale**, ex D.C.C. n. 61 del 19.12.1988;
 - il **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)** denominato "**Diapason**";
 - il **Piano degli Interventi** ex D.C.C. n. 40 del 29.11.2018;
 - la **Variante n. 1 al PATI**, ex D.C.C. nr. 03 del 24.02.2021;
 - la **Variante nr. 1 (generale) al Piano degli Interventi (P.I.)**, ex D.C.C. nr. 04 del 24.02.2021;
 - il **Documento programmatico al piano degli Interventi** (c.d. Documento del Sindaco), ex D.C.C. nr. 08 del 22.03.2023;
 - la **D.C.C. n. 22 del 12/09/2022** ad oggetto: "Presentazione delle linee programmatiche di mandato 2022-2027 ai sensi dell'art. 46, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000";
 - la **D.C.C. n. 3 del 26/02/2024** ad oggetto: "Approvazione Documento Unico di Programmazione Semplificato 2024/2026";
 - la **D.C.C. n. 4 del 26/02/2024** ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2024/2026 ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.";
 - la **D.G.C. n. 26 del 11/03/2024** ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024-2026";

² Recante "Art. 3 del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito con modificazioni dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, recante «Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici». Approvazione delle nuove disposizioni regionali per le autorizzazioni in zona sismica e per gli abitati da consolidare".

- la **D.G.C. n. 37 del 31/03/2023** ad oggetto “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023/2025 in forma ordinaria, ai sensi dell’art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021, del D.P.R. 24 giugno 2022, n. 81 e del D.M. 30 giugno 2022, n. 132”, Piano successivamente modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 31.05.2023;
- le eventuali modifiche ed integrazioni dei provvedimenti sopracitati intervenute successivamente;

RICONOSCIUTA la competenza del consiglio comunale alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

RICHIAMATO l’art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D. Lgs. 267/2000 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di “... 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 di parenti o affini fino al quarto grado”;

ACQUISITI rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto espresso, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile dei Servizi Finanziari, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con l’assistenza giuridico-amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell’ente in ordine alla conformità dell’azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall’art. 97, comma 2, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli di cui all’art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Tutto ciò premesso,

Uditi i seguenti interventi:

Il Presidente precisa che viene proposta la rimodulazione di quello spazio dell’ex istituto alberghiero per poter avere la possibilità di sviluppare quell’area e di costruire il nuovo centro di riabilitazione e preparazione di atleti paralimpici. Il nuovo stabile sarà più armonico dell’immobile attuale, molto impattante dal punto di vista anche estetico.

L’intervento prevede la demolizione dello stabile attuale dell’ex alberghiero e la ricostruzione di un nuovo immobile. La celerità del presente intervento si giustifica per il fatto che il centro dovrà essere predisposto per il 2026.

Il Consigliere Ivano Zatta domanda che tipo di atto sia stato predisposto per la realizzabilità di tale intervento da parte della Fondazione Padre Basilio Martinelli.

Il presidente precisa che la Fondazione Canova ha ceduto la proprietà superficaria dell’attuale stabile e costituzione del diritto di superficie sull’immobile costruendo. La costituzione del diritto di superficie è di 35 anni ed al termine Fondazione Canova riacquisirà automaticamente la piena proprietà del nuovo centro secondo quanto disposto dal codice civile.

Il Presidente, constatato che non vi sono altri interventi, dichiara chiusa la discussione e pone in votazione il punto n. 3 (ora 4) all’o.d.g.:

A votazione palese per alzata di mano votano:

- A favore: 10
- Contrari: 00
- Astenuti: 00

A votazione palese per alzata di mano votano per la immediata eseguibilità:

- A favore: 10
- Contrari: 00
- Astenuti: 00

DELIBERA

- 1) di **RICHIAMARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che si intendono qui integralmente richiamate, costituendone la motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- 2) di **ADOTTARE** la **Variante n. 5** (puntuale), al **Piano** degli **Interventi** di Possagno, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, denominata "**Ex Istituto Alberghiero**", composta dagli elaborati riportati in premessa e depositati agli atti dell'U.T.C. con **prot. n. 2315 del 25.03.2024**:
 - Relazione tecnica descrittiva variante puntuale al PI
 - Tav. 1.1.1 – Carta dell'Uso del Suolo (individuazione ambito di variante su P.I. vigente);
 - Tav. 1.1.1 – Carta dell'Uso del Suolo (cartografia Vigente e di Variante);
 - Tav. 1.1.2 – Carta dei Vincoli;
 - Tav. 2.1.4 – Zone significative: Centro;
 - Tav. 4.1.9 – Aree per Servizi di Interesse Comune;
 - Tav. 4.2.10 – Tavola Esplorativa della Verifica del Dimensionamento;
 - Tav. Fg. 8 – Trasposizione su base catastale;
 - Modifica **Scheda nr. 319** (censimento degli edifici esistenti, ex art. 12, L.R. 05.03.1985, nr. 24),
- 3) di **PRENDERE ATTO** che, la **variante puntuale n. 5** al piano degli interventi, denominata "**Ex Istituto Alberghiero**":
 - a) consiste in:
 - **Destinazione d'uso di Zona**
Cambio della destinazione di zona attualmente Z.T.I.O. Sa) area per l'istruzione, l'educazione e la cultura in Zona **Z.T.I.O.** Sb) area per attrezzature di interesse comune.
 - **Modifica delle Scheda nr. 319**
Viene aggiunto il seguente testo:

"Il complesso edilizio è composto da un corpo principale a pianta rettangolare, con asse Est-ovest, sviluppato interamente su tre livelli, con il fronte verso est sviluppato su quattro livelli. La copertura è a doppia falda e a tetto piano sul fronte est. Ad est del corpo è addossato un vano d'ingresso al fabbricato, sviluppato su un livello e con copertura piana che funge da terrazza. Verso sud, il corpo ha un piano seminterrato che si sviluppa per tutta la sua lunghezza e per metà della sua larghezza e sborda dal sedime con un vano a sud-ovest, rivolgendosi con le aperture a sud verso una terrazza esterna. Al di sotto di questa terrazza, rivolto verso sud, si trova un secondo seminterrato ospitante dei vani tecnici, il quale dà verso un campo erboso ancora più a sud. A nord del corpo di fabbrica est-ovest è collegato, a circa metà della sua lunghezza, un secondo corpo a pianta rettangolare con asse nord-sud, anch'esso sviluppato su tre livelli. La copertura è a doppia falda. A nord, parallela al corpo principale e collegata all'estremità il corpo nord-sud, sorge una chiesetta sconscacrata, utilizzata come palestra dall'Istituto alberghiero. Questa è a pianta rettangolare, con due piccole nicchie laterali, a formare una croce latina stilizzata. Piccoli vani, utilizzati per il rito ecclesiastico, la connettono con la parte di fabbricato sopra descritta. La copertura è a doppia falda. Nel lato sud troviamo il campanile, integrato nel volume della chiesetta. L'ingresso è costituito da un portone in legno messo in evidenza da una cornice in pietra, soprastato da una vetrata rettangolare con arco soprastante. I prospetti presentano forometrie rettangolari con un passo molto regolare, simili in tutti i lati del fabbricato. Nelle facciate

non sono presenti elementi di pregio o di valore storico-testimoniale”.

Altresì è indicato nella scheda:

- lo Stralcio dell'indicazione storico-ambientale (come da Parere V.I.C prot. 1251-P del 21-02-2022).
- Volume pari a 10.639 mc e 19.625 mq per l'area di pertinenza.
- Epoca di impianto originario il 1949 (come verificato ed indicato nella V.I.C. prot. 1251-P del 21-02-2022).
- Stato di conservazione complessivo e delle strutture: Cattivo.
- Interventi ammessi: “demolizione con ricostruzione”.
- Note: Z.T.I.O. “Sb”.

• **Cambio Grado di Protezione da 4 a 5**

Cambio di Grado di Protezione da 4 a 5, con intervento ammesso di demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime.

• **Aggiornamento del Piano - Art. 9 delle N.T.O.**

Aggiornamento del P.I. e i suoi elaborati allegati in virtù dell'insussistenza di Interesse Culturale sull'intero complesso architettonico (Parere V.I.C. nr. 0001251-P del 21.02.2023).

Stralcio dalla lista ex art. 9 delle N.T.O. al Piano (Istituto alberghiero), con conseguente rimozione della grafia con linea rossa perimetrale presente nella Tavola dei Vincoli allegata al P.I.

• **Identificazione sagoma limite**

Sagoma limite di intervento da inserire nel Piano, come indicata negli elaborati grafici.

• **Indici Urbanistici Area**

Si adottano per quest'area di intervento i seguenti indici urbanistici:

ALTEZZA: Si mantiene altezza, come limite massimo di intervento, quella esistente pari a 14,20 m. (da quota di calpestio del Piano Terra al limite superiore del parapetto in copertura alla 'torre' esistente).

VOLUME: Si mantiene l'indice fondiario attuale di 2,50 mc/mq e quindi un Volume pari a: 19.625 mq (Superficie) x 2,50 = 49.062,50 mc edificabili.

b) si confermano i seguenti vincoli:

- Area ricadente nella fascia finale del PAMAG (Piano Area Massiccio del Grappa) (art. 23 NTO vigente PI);
- Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 “Aree di notevole interesse pubblico” (art. 7.4 NTO vigente PI);
- parte in Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 “Aree boscate” (art. 7.2 NTO vigente PI);
- contesti figurativi dei complessi monumentali (art. 9 NTO vigente PI);
- parte in vincolo idrogeologico-forestale (art. 8 NTO vigente PI);
- Vincolo sismico (art. 11 N.T.O. del PI vigente);

c) la modifica non comporta pregiudizio ed è consona alle caratteristiche dell'area, sia per la condizione di idoneità e sicurezza geologica e idraulica, come evidenziato in P.I. – Carta d'uso del suolo;

d) è conforme alle indicazioni contenute dal Documento del Sindaco, ex D.C.C. nr. 08 del 22.03.2023, ai sensi del comma 1, dell'art. 18 della L.R. 23/04/2004, n.11;

e) non presuppone la “Valutazione ambientale strategica” (VAS) o suo aggiornamento (degli effetti derivanti dalla attuazione della variante stessa, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 “Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”), ai sensi dell'art. 4, della L.R. nr. 11/2004 e s.m.i., già acquisita in sede di approvazione del PATI;

f) presenta o possiede un interesse pubblico, come articolato in narrativa;

- g) rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, così come specificatamente stabilito nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale n. 8 del 27/03/2023;
- h) può essere subordinata alla corresponsione, se dovuto, del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 o ai criteri perequativi approvati n D.G.C.n.16 del 20/02/2019;
- i) rispetta i criteri di coerenza a livello:
- qualitativo, rispetto al Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 27/03/2023;
 - quantitativo, rispetto al dimensionamento degli ATO del PATI approvato e alla quantità di consumo di suolo di cui la Variante al PATI, ai sensi della L.R. 14/2017;
- j) non confligge con i vincoli/invarianti/fragilità presenti sul territorio e con le indicazioni/prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata, sia dovuti ad infrastrutture o impianti, sia definiti dalle analisi idrogeologiche e dovranno prevedere elevati livelli di qualità progettuale (composizione architettonica, tipologie, impianti e strutture ad elevata efficienza, uso di energie rinnovabili, ecc.);
- k) stante il contenuto di rilevante interesse pubblico, è stata valutata favorevolmente, come previsto nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale n. 8 del 27/03/2023, in funzione:
- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento;
 - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
 - dello sviluppo temporale del progetto in rapporto alla programmazione dell'Amministrazione: in particolare la proposta prevede anche uno sviluppo temporale per fasi, affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche, che avranno ripercussioni sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale;
- 4) di **DARE ATTO** che:
- a) il Responsabile del Procedimento (ex artt. 5 e 6 L. 241/1990) è il **geom. Bernardo Dissegna**;
- b) sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 6 bis della L. n. 241/1990, 7 del D.P.R. n. 62/2013 e art. 42 del D. Lgs n. 50/2016, sia in capo al responsabile del procedimento sia in capo al soggetto che sottoscrive il presente provvedimento;
- c) il presente provvedimento non contiene "**dati sensibili**" ai sensi del D. Lgs. n° 196 del 30/06/2003 a tutela della riservatezza dei dati personali con particolare riguardo a quanto previsto dall'art. 4, lettera d) del succitato D. Lgs, assumendo con la sottoscrizione del presente atto, esclusiva responsabilità a riguardo;
- 5) di **ACQUISIRE**, a corollario della successiva approvazione della variante di cui trattasi:
- a) la "**Dichiarazione non necessità V.Inc.A**" (ex allegato "E" alla D.G.R.V. 1400/2017), ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, al fine di confermare la non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale;
- b) ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., della D.G.R. n. 1646 del 07.08.2012 (per le parti non abrogate) e della D.G.R. n. 545 del 09/05/2022, degli **Indirizzi Operativi/Parere** nr. 259 del 14.10.2021/CR/VAS, nonché secondo delle **Istruzioni Operative/Parere** nr. 73 del 27.04.2023/CR/VAS, al fine di confermare l'esclusione della presente variante puntuale dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto coerente con il P.A.T.I., la "**Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale**" (VFSA);
- c) la "**Dichiarazione non necessità Valutazione Compatibilità Idraulica**" (VCI) o **Asseverazione Idraulica**, ex D.G.R. n. 2948/2009, che confermi la non necessità della valutazione di compatibilità idraulica e dei pareri conseguenti altrimenti rilasciati dal

Consorzio di Bonifica Piave e dalla Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Treviso;

d) il parere favorevole sismico o di compatibilità sismica dell'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso, ai sensi della D.G.R. n. 1572/2013 e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001;

- 6) di **ADEMPIERE** agli obblighi previsti dalla normativa sulla trasparenza di cui all'art. 39 del D. Lgs. nr. 33 del 04.03.2013, mediante pubblicazione della seguente deliberazione e di tutta la documentazione allegata sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";
- 7) di **DEPOSITARE** la presente variante entro 8 giorni dall'adozione 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;
- 8) di **DEMANDARE** al Responsabile del servizio dell'Area Tecnica di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla Legge regionale n. 11 del 2004, ossia alla redazione del Quadro Conoscitivo, ai sensi dell'art. 11/bis della L.R. 11/2004, che verrà consegnato successivamente all'approvazione della Variante, per l'invio alla Giunta Regionale **ai fini del monitoraggio**;
- 9) di **DICHIARARE**, con separata votazione, la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000, immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO FRANCESCA BRAZZALOTTO

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate

IL SINDACO

F.TO VALERIO FAVERO

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

In riferimento alla proposta di deliberazione ad oggetto “**ADOZIONE VARIANTE nr. 5 (puntuale), allo STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.I.: Piano degli Interventi) e MODIFICA SCHEDA N. 319, ai sensi dell'art. 18/commi 2 e 3, della L.R. nr. 11/2004, denominata "EX ISTITUTO ALBERGHIERO"**”, il Responsabile del servizio interessato, **Dissegna Bernardo**, esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, **PARERE Favorevole** in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data, 25-03-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.TO Dissegna Bernardo

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

In riferimento alla proposta di deliberazione ad oggetto “**ADOZIONE VARIANTE nr. 5 (puntuale), allo STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.I.: Piano degli Interventi) e MODIFICA SCHEDA N. 319, ai sensi dell'art. 18/commi 2 e 3, della L.R. nr. 11/2004, denominata "EX ISTITUTO ALBERGHIERO"**”, il Responsabile del servizio interessato, **SAGRILLO NADIA**, esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, **PARERE Favorevole** in ordine alla **Regolarità contabile**

Data, 25-03-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.TO SAGRILLO NADIA

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate

Allegato alla deliberazione

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto ad oggetto “**ADOZIONE VARIANTE nr. 5 (puntuale), allo STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.I.: Piano degli Interventi) e MODIFICA SCHEDA N. 319, ai sensi dell'art. 18/commi 2 e 3, della L.R. nr. 11/2004, denominata "EX ISTITUTO ALBERGHIERO"**” è stato pubblicato all'albo on-line del Comune per la prescritta pubblicazione dal 24-04-2024 fino al 09-05-2024 con numero di registrazione 251.

Data, 24-04-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Nominativo indicato nel certificato di firma digitale

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate

Allegato alla deliberazione

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione ad oggetto "**ADOZIONE VARIANTE nr. 5 (puntuale), allo STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.I.: Piano degli Interventi) e MODIFICA SCHEDA N. 319, ai sensi dell'art. 18/commi 2 e 3, della L.R. nr. 11/2004, denominata "EX ISTITUTO ALBERGHIERO"**" è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Data, 05-05-2024

IL RESPONSABILE DELL'ESECUTIVITA'

Nominativo indicato nel certificato di firma digitale

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art. 23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
