

CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO (Pd)

Variante n. 17 al Piano degli Interventi

Adottata con delibere di C.C. n. 87 del 30.11.2022 e 104 del 22.12.2022

ESAME OSSERVAZIONE E RELATIVA CONTRODEDUZIONE

Il Consiglio Comunale, esaminata la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE / OPPOSIZIONE	
Prot. e data di arrivo	12404 del 20.03.2023
Presentata da	L. N.

Contenuto: 1- Adeguare la disciplina della fascia di rispetto contenuta nelle NN.TT.OO. del P.I. con l'inserimento esplicito delle facoltà di effettuare, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche quelli di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso nonché ampliamento nella percentuale massima del 10%	Controdeduzione: INTERVENTO N. 10 1. Il Consiglio Comunale con delibera n. 95 del 22.12.2025 ha approvato la variante n. 21 al P.I. relativa alla modifica alle N.T.O. del P.I. che all'art. 34, Lett. D), ha introdotto, anche in adeguamento all'art. 7, comma 6 delle N.T. del P.A.T., la seguente normativa: <i>"1. Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. luglio 1934 n° 1465 e successive modificazioni ed integrazioni). 2. All'interno della fascia di rispetto generata dal vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nei limiti precisati dall'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. del 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/2002 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero. 3. Per gli edifici esistenti - ai sensi del comma 7 dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1465 – sono inoltre consentiti: - gli interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/01; - l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso." </i> 4. Il P.I. potrà inoltre individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme."
--	---

Contenuto:	Controdeduzione:
2- Conferire all'area una destinazione urbanistica diversa dal verde privato in modo da rendere compatibile con lo strumento urbanistico pianificatorio il cambio di destinazione d'uso, anche urbanisticamente rilevante, dell'immobile e del sedime in questione (es. a residenziale e/o direzionale). Predisporre una specifica scheda urbanistica che disciplini l'area in tal senso, con conseguente facoltà di recupero/riconversione del volume esistente con destinazione diversa rispetto a quella "da trasferire"	2. Si precisa che verifiche d'ufficio si è riscontrato che una porzione del fabbricato, di cui trattasi, è stato oggetto di richiesta condono edilizio, pratica n. 755/86 prot. n. 5210 del 28.03.1986, diniegato poiché ubicato in vincolo cimiteriale e quindi in area inedificabile. Il capannone, ad uso magazzino per attrezzature e materiale edile, risulta, pertanto, in parte illegittimo, in quanto di maggiori dimensioni rispetto all'intervento autorizzato con licenza edilizia n. 1715/66. Si conferma la classificazione (già prevista dallo strumento urbanistico generale previgente) in "<i>attività produttiva da trasferire</i>" assoggettata alle norme di cui all'art. 10 del N.T.O. del P.I.. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, inferiore a 50 metri, non risultano consone e conformi alla normativa destinazioni urbanistiche comportanti carico urbanistico aggiuntivo ovvero diverse dal verde privato o da destinazione di verde pubblico. Si conferma pertanto la scelta di mantenere la destinazione a verde privato
3- Prevedere, intervenendo sull'art. 10 delle NN.TT.OO. del P.I. e/o mediante l'approvazione di una specifica scheda, fintantoché l'attività non sia cessata/trasferita, la facoltà di eseguire, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, al fine di salvaguardare le esigenze edilizie, di salubrità e di sicurezza del fabbricato, 3.1 Disciplinare l'eventuale cessazione /trasferimento dell'attività, con esplicito riconoscimento di un credito edilizio a favore del titolare del diritto di proprietà dell'immobile.	3. Il Consiglio Comunale con delibera n. 95 del 22.12.2025 ha approvato la variante n. 21 al P.I. relativa alla modifica alle N.T.O. del P.I. che all'art. 10, Lett. B), ha previsto quanto segue: <i>"B Attività produttive da trasferire</i> <i>Sono attività produttive che per tipo di lavorazione, rumorosità, scarichi ed in presenza di immobili non confacenti con l'attività produttiva, vanno trasferite. Esse sono individuate con apposito simbolo nelle tavole di Piano.</i> <i>Modi d'intervento</i> <i>Per gli immobili sono ammessi:</i> <i>interventi di cui all'art. 3, co.1, lett. a) D.P.R. 380/2001.</i> <i>. trasferimento dell'attività in zona produttiva.</i> <i>Per le attività produttive dismesse o da trasferire, l'intervento deve avvenire nel rispetto delle norme</i> <i>e delle destinazioni di zona stabilite dal Piano degli Interventi."</i> 3.1 La tematica relativa al riconoscimento dei crediti edilizi su tutto il territorio comunale potrà essere oggetto di una successiva specifica variante sulla base di appositi criteri fissati ai sensi della normativa regionale in materia.

In ordine ai contenuti dell'osservazione a firma dei legali della richiedente: I. Viene evidenziato che all'art. 34 delle NN.TT.OO per gli edifici rientranti nella fascia di rispetto cimiteriale è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre l'art. 338 (il riferimento alla "L. n. 457/1978 (Testo Unico Leggi Sanitarie)" risulta errato il riferimento corretto è R.D. n. 1264/34 così come il comma 6, il comma di riferimento è l'ultimo, il 7) consente interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. L'art. 7, punto 6, delle N.T. del PAT richiama l'applicazione delle specifiche disposizioni di cui al TU leggi sanitarie. A tale proposito chiede di uniformare il disposto di cui all'art. 34 delle NN.TT.OO. del P.I. all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934.	I. Vedasi i contenuti della controdeduzione di cui al punto 1.
II. Viene evidenziata l'incoerenza della destinazione a verde privato dal momento che. <i>"trattasi di immobile, già esistente, vocato all'esercizio di attività commerciale "in zona impropria" (attività da trasferire), per le quali risultano applicabili le facoltà edificatorie consentite dalla L.R. Veneto n. 55/2012, con particolare riguardo all'ampliamento.</i> Si chiede di stralciare l'area dal verde privato sostituendolo con una destinazione urbanistica che renda il cambio di destinazione d'uso, anche urbanisticamente rilevante dell'immobile e del sedime, ad esempio a residenziale e/o direzionale.	II. Vedasi i contenuti della controdeduzione di cui al punto 2.

fa proprio in contenuto delle controdeduzioni e respinge l'osservazione con le prescrizioni sopra indicate.