

**Oggetto: ESAME ED APPROVAZIONE PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DENOMINATO “CIMOLAI” IN ZONA OMOGENEA “D2.1 – INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO”. VARIANTE N. 3.**

Premesso che il presente punto all'ordine del giorno (n. 6) a voti unanimi viene anticipato al n. 3 del programma dei lavori consiliari;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che il Comune di Polcenigo è dotato di P.R.G.C. integralmente adeguato al P.U.R.;

**CHE** il suddetto strumento urbanistico, come modificato con la variante n. 8, approvata con deliberazione consigliere n. 17 del 14.04.1994, la cui esecutività è stata dichiarata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2504 del 10.05.1994, individua una zona omogenea “D2.1 – Industriale ed artigianale di nuovo impianto” nella frazione di S. Giovanni la cui edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali, di iniziativa pubblica o privata, estesi a ciascuno dei comparti in cui tale zona è stata suddivisa;

**CHE** con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 58 del 26.11.1997, esecutivo ai sensi di Legge, è stato approvato un P.R.P.C. di iniziativa privata denominato “CIMOLAI” e che lo stesso è stato pubblicato sul B.U.R. del 03.09.1997 n. 36;

**CHE** con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 28 dd. 30.05.1997 è stato approvata la variante n. 1 al suddetto P.R.P.C.;

**CHE** con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 10 del 18.01.2007 è stata approvata la variante n. 2, riferita unicamente al contenuto della convenzione laddove venivano fissati i tempi di esecuzione dei lavori di urbanizzazione previsti nel P.R.P.C.;

**CHE** con istanza assunta al protocollo comunale in data 08.11.2007 n. 16703 la stessa ditta, proprietaria del terreno costituente l'ambito contrassegnato con la lettera “C” della suddetta zona omogenea “D2.1 – Industriale ed artigianale di nuovo impianto” nello strumento urbanistico generale, ha chiesto l'approvazione in variante n. 3 del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale allegato all'istanza;

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2007 con la quale è stata adottata la suddetta variante al P.R.P.C. “CIMOLAI”;

**DATO ATTO** in proposito che avverso detta deliberazione non sono state presentate nei termini di Legge (ai sensi dell'ex art. 45 comma 3 della L.R. 52/91, dell'art. 25 comma 2 della L.R. 5/2007 e dell'art. 7 del Regolamento di attuazione -Parte urbanistica- della stessa, D.P.Reg. 086/Pres. dd. 20 marzo 2008) né asseverazioni né opposizioni;

**DATO ATTO** della conformità a quanto disposto dall'art. 7 del Regolamento D.P.Reg. 086/08 in relazione ai contenuti formali e sostanziali alla fattispecie e dell'entità della variante in oggetto, ivi compresa la redazione della relazione contenente la valutazione paesaggistica (giusto protocollo 7420 dd. 07.05.2008) di cui alla lett. g) del D.P.Reg. 086/08, redatta in considerazione dei criteri previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 per quanto compatibili e proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PRPC;

**CONSIDERATO CHE**, fino all'approvazione del PSC e del POC, i riferimenti contenuti nell'art. 7, comma 1, del D.P.Reg. 086/Pres. dd. 20 marzo 2008 ai medesimi strumenti di pianificazione comunale si intendono allo strumento urbanistico comunale vigente, in quanto compatibili.

**VISTO** quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 23.02.2007 n. 5, nonché dall'art. 9 del D.P.Reg. 086/Pres. dd. 20.03.2008 recante disposizioni particolari per i PAC di iniziativa privata;

**RITENUTO** opportuno precisare, ai soli fini procedurali e di raccordo rispetto alle normative vigenti al momento dell'assunzione degli atti citati, quanto segue:

- il P.R.P.C. “CIMOLAI” è stato approvato con i contenuti e le procedure nonché i presupposti relativi all'allora vigente L.R. 52/91 (con particolare riferimento agli artt. 45 e 49 della stessa);
- la presentazione della variante n. 3 così come l'assunzione dell'atto deliberativo di adozione è avvenuta in un periodo transitorio di vacanza regolamentare: infatti mentre già era entrata in vigore la nuova Legge Regionale in materia di Pianificazione Territoriale (L.R. 5/2007 del 28.08.2007) che tra l'altro abrogava interamente la L.R. 52/91, non era stato ancora approvato il Regolamento di attuazione della Parte urbanistica della stessa (D.P.Reg. 086/Pres. dd. 20 marzo 2008), pubblicato sul BUR SO 11 dd. 25 marzo 2008;
- la previgente L.R. 52/91 ai sensi della quale è stata adottata la delibera di C.C. n. 63 dd. 21.12.2007, prevedeva una procedura di partecipazione amministrativa più ampia rispetto e quanto normato successivamente dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e quindi l'atto assunto (delibera di C.C. n. 63 dd. 21.12.2007) assicura tra l'altro la massima garanzia di partecipazione pianificatoria intrapresa dall'Ente;
- successivamente all'assunzione dell'atto deliberativo n. 63 dd. 21.12.2007 è entrato in vigore il Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007 (D.P.Reg. 086/Pres.), il quale con “proprio art. 16 che titola “Procedure di armonizzazione degli strumenti urbanistici vigenti alle prescrizioni del P.T.R. nelle more dell'adeguamento di cui all'art. 12 della Legge – Disciplina transitoria”, norma l'attività e le procedure nel periodo transitorio e al comma 5, recita “la procedura di formazione di strumenti urbanistici attuativi comunali, avviene dopo l'entrata in vigore della Legge è disciplinata dall'art. 25 della Legge medesima, nonché l'art. 7 commi da 1 a 7 e comma 8 lett. e) e artt. 8 e 9 del presente regolamento;
- che quindi l'iter procedurale riguardante il P.R.P.C. “CIMOLAI” e della variante n. 3 della stessa è stato sottoposto all'osservanza di normative diverse e tra loro successive (L.R. 52/91 e L.R. 5/2007 e Regolamento), fatto questo che ha reso necessaria un'attività di raccordo e coordinamento procedimentale, che assume rilevanza solo formale non essendovi contrasto sostanziale fra le due normative per il caso in specie;

**VISTO** il Piano medesimo, che consta dei seguenti elaborati a firma dell'Arch. VIEL Giorgio:

Elaborati grafici:

- Tav. 5v.3 – Zonizzazione;
- Tav. 6v.3 – Planimetria di progetto (con rec. Prescrizioni C.E.);
- Tav. 7v.3 – Sezioni di progetto con involucri (con rec. Prescrizioni C.E.);
- Tav. 8v.3 – Progetto verde e percorsi;

Elaborati scritti:

- Relazione generale;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico estimativo;
- Asseverazioni;
- Schema di convenzione;
- Relazioni specialistiche;
- Relazione di valutazione paesaggistica art. 7, comma 1, lett. g) del D.P.Reg. 086/Pres. dd. 20.3.2008.

**VISTO** il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Ufficio Tecnico;

**VISTO** l'art. 63 della L.R. 5/2007;

**RILEVATO** che nell'ambito territoriale del P.R.P.C. in argomento sono presenti beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e che pertanto va acquisito il parere degli Enti competenti;

**ACQUISITO** il parere in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico;

UDITE la spiegazione riguardante l'approvazione definitiva della Variante enunciata dall'Assessore **VENIER F.** e le ulteriori delucidazioni tecniche fornite dal Responsabile del Servizio Bernardis geom. Luciana;

Uditi gli interventi dei consiglieri, così sintetizzati: **FRANCO E.**, che ritiene assolutamente sproporzionati gli interventi previsti per la lottizzazione, con strutture troppo grandi e poco qualificanti anche per il personale che in esse lavorano. Si rammarica che, a seguito di queste opere troppo impattanti non consone alla realtà di Polcenigo, i giovani locali si allontanano dal paese. Ulteriore motivo di insoddisfazione personale è quello del mancato acquisto da parte dell'Amministrazione del Palazzo Zaia.

**BIDese F.** rileva che non vi sia alcun mascheramento sul lato ovest atto a mimetizzare le imponenti strutture degli impianti CIMOLAI e che la zona verde, pur prevista dal piano di lottizzazione e dallo strumento urbanistico, non riesce a rendere meno impattanti i capannoni, perciò esprime contrarietà a tutto il procedimento;

**VENIER F.** replica spiegando che l'altezza dei capannoni è stata modificata a 14 m, come prescrizione data dall'Amministrazione. Inoltre da informazioni assunte presso la CIMOLAI risulta che nelle strutture la maggior parte della manodopera è locale.

**DEL PUPPO L.** a nome del Gruppo Progetto Comune esprime voto contrario confermando il precedente dissenso già formalizzato in sede di adozione della Variante.

Tutto ciò premesso, consiglieri presenti e votanti: n. 16, con voti favorevoli n. 9, astenuti n. -, contrari n. 7: DEL PUPPO, CELANT, FRANCO, SANCHINI, STEFFAN, BIDese e ROSSITTO, espressi per alza di mano,

## **DELIBERA**

Per le motivazioni in premessa esposte:

1. Di approvare la variante n. 3 del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale "CIMOLAI" proposto dalla Ditta "COSTRUZIONI CIMOLAI ARMANDO S.p.A." relativamente all'area costituente il comparto "A" della zona omogenea "D2.1 – Industriale ed artigianale di nuovo impianto", nel vigente strumento urbanistico generale del Comune, introducendo le modifiche conseguenti alle prescrizioni espresse dalla Commissione Edilizia Comunale ed indicate negli elaborati indicati a firma dell'Arch. VIEL Giorgio, costituenti parte integrante e contestuale della presente deliberazione;
2. Di incaricare il Sindaco di sovrintendere ad ogni adempimento necessario all'entrata in vigore e l'attuazione della presente di cui all'art. 25 della L.R. 5/2007 e del Regolamento D.P.Reg. 086 del 20.03.2008;
3. Di dare atto che le modifiche apportate al presente piano attuativo sono conformi al vigente strumento urbanistico generale vigente, come asseverato dai professionisti redattori del piano particolareggiato.

Stante l'urgenza di provvedere in merito, su proposta del Presidente, il presente atto ad unanimità di voti, viene dichiarato immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 17/2004.