



# COMUNE DI BREDA DI PIAVE

Provincia di Treviso

## Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale

Deliberazione N. 52

in data 25/11/2019

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta pubblica

### OGGETTO

**ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE. D.C.C. N. 43 DEL 09/10/2019. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE.**

L'anno **duemiladiciannove**, addì **venticinque** del mese di **Novembre** alle ore **20.30** nella sala consiliare di "Villa Olivi" si è riunito il Consiglio Comunale con avvisi spediti nei modi e termini di legge. Eseguito l'appello risultano:

Nominativo	Presenti
Rossetto Moreno – Sindaco	SI
Scarabello Adelaide	SI
Zaniol Lucio	SI
Durante Giulio	SI
Moratto Marino	SI
Calandruccio Oriana	SI
Caruzzo Ermes	SI
Menuzzo Angela	SI
Cadamuro Giuliana	SI
Mosole Cristiano	SI
Cattarin Chiara	AG
Lessio Marco	SI
Bortoluzzi Mariarosa	SI

Partecipa alla seduta **Dal Cin dott. Stefano** Segretario Comunale.

Il Sig. **Rossetto Moreno** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa a trattare l'argomento in oggetto indicato.

Sono nominati scrutatori i Sigg.: Calandruccio Oriana - Durante Giulio - Lessio Marco.

Presente alla seduta l'Assessore esterno Zanette Fiorenza.

Numero Proposta: 66

**Oggetto: ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE.**

SINDACO: Al punto 8 abbiamo l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. alle definizioni uniformi che mantengono invariate le relazioni di previsione dimensionale previste dal Regolamento comunale ai sensi dell'articolo 48 *ter* della legge regionale 11/2004, Adozione variante parziale con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9.10.2019. Controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Ecco, anche qui sono pervenute n. 3 osservazioni e anche qua faccio fare una descrizione al tecnico. Prego.

ARCHITETTO BARBON LORENZO: Allora, questa è una variante normativa in recepimento al Regolamento Edilizio nuovo che è stato approvato, dove praticamente sono stati introdotti dei nuovi principi, in particolare l'utilizzo del parametro del volume vuoto per pieno, che va a sostituire il parametro che noi usavamo che era la superficie netta di pavimento.

Quindi questo ha un impatto sulla normativa soprattutto sulle zone B, C1, C2 e la zona E4.

Allora, le tre osservazioni, una l'ha fatta l'Ufficio Tecnico d'ufficio che riguarda tre punti: il punto 1 è relativo all'articolo 49 delle zone C2 dove praticamente è emersa la questione delle lottizzazioni in corso o quelle già realizzate e collaudate, dove sono presenti ancora dei lotti ineditati. Per cui si poneva il problema di che normativa utilizzare, perché praticamente, siccome sono lottizzazioni che sono state approvate prima del maggio 2018.

Il Regolamento praticamente fa salva la normativa vigente allora, perché se non si creava una disparità di trattamento tra chi aveva già costruito e chi andava a costruire adesso, praticamente perdeva circa il 20% della capacità edificatoria.

Quindi abbiamo fatto una richiesta di inserire un comma che specifica ulteriormente questo salvataggio, ma in realtà il Regolamento già prevedeva questa clausola, perché in sede nazionale, quando è stata fatta la Conferenza Stato-Regioni ed Autonomie Locali, probabilmente si erano già posti il problema di come regolare questo aspetto. Quindi praticamente viene inserito un comma che precisa che a tutte le lottizzazioni approvate prima del maggio 2018 si applica la normativa vigente al momento dell'approvazione, quindi si continua col vecchio sistema.

Poi, al punto 2 c'erano degli errori praticamente: anziché scrivere un indice di 1,45 era stato scritto 1,10, quindi lì bisogna indicare l'indice corretto per congruenza con la norma insomma. La stessa cosa al punto 3 per quanto riguarda le zone E4, anche qua era stato indicato un indice 0,80 metro cubo su metro quadro, invece il corretto era 1 metro cubo su un metro quadro. Perché questo? Perché praticamente nelle zone E4 il lotto minimo è di 800 metri quadri, e su questo lotto si possono fare 800 metri cubi, per cui l'indice esatto è 1, non 0,80 perché se non c'era una contraddizione nei termini, perché se io moltiplica 800 per 0,80 non faccio più 800 metri cubi, ma ne faccio meno. Questi sono i primi tre punti.

Poi è arrivata un'osservazione da parte dell'architetto Carlesso Federico che riguardava sempre la tematica delle lottizzazioni, cioè il discorso di salvaguardare la normativa delle lottizzazioni approvate in vigore prima del maggio, questo a tutela dei lottizzanti, dei proprietari dei lotti per non avere disparità di trattamento in sostanza.

La terza osservazione è stata presentata dalla ditta di "Edil Crema", sempre per lo stesso tema, e cioè le lottizzazioni le zone C2 e l'articolo 49. "Crema" è un imprenditore che ha costruito e che ha delle lottizzazioni in corso, quindi probabilmente si è preoccupato di salvaguardare il metodo di calcolo per avere un'uniformità di trattamento anche per l'edificazione dei vari lotti. Siccome ci sono molti lotti ancora da edificare, il problema c'è, però la risposta è data nel senso che era già previsto nel Regolamento. Basta.

Il punto 2. Di questo punto... Sì, scusa, è vero, non abbiamo parlato di questo, praticamente il tecnico propone: "...di introdurre una specie di scomputo su alcuni elementi edilizi che riguardano la morfologia, la tipologia edilizia quali logge e portici che, se correttamente ubicati, costituiscono elementi architettonici utili alla modulazione della radiazione solare incidente in diversi periodi dell'anno ed interessanti luoghi di meditazione tra spazio interno ed esterno. La limitazione all'estensione degli stessi del resto è data dal rapporto di copertura massimo 25% che si propone di aumentare di un 3% per permettere una maggiore ampiezza delle zone giorno al piano terra delle unità immobiliari."

Allora, le contraddizioni proposte sono favorevoli: "...favorevole alla proposta perché migliorativa del piano...". No, è il punto 1 questo, al punto 2: "... non favorevole in quanto non è contemplato dalla normativa vigente in materia DGRV 1896/2017 e DGRV 669/18, Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per adeguare il REC e il RET...". Cosa vuol dire questa cosa? Inserendo, accogliendo questa proposta di aumentare al 3% si va a scardinare quello che è tutto l'impianto del Regolamento. Che cosa dice il nuovo Regolamento? Che praticamente bisogna adottare il criterio del volume vuoto per pieno e soprattutto per il fatto che già le pertinenze godono di un regime speciale, nel senso che vengono già detratte dalla volumetria, perché io le pergole, i posti auto protetti, i gazebo ed altri accessori che sono già esentati fino a certe metrature, per cui praticamente già il Regolamento come è confezionato e proposto già dà una risposta in questo senso, per cui non è opportuno aggiungere ulteriormente questa riduzione, quindi non accogliere questa proposta. Non so se mi sono spiegato... Se avete letto il Regolamento, già le pertinenze, per esempio, un altro tema che era emerso il discorso del garage, allora nel vecchio Regolamento era obbligatorio avere un garage per ogni unità immobiliare che si costruiva e faceva volume, quindi mangiava volume.

Con il nuovo Regolamento non c'è più l'obbligo del garage all'interno della costruzione, quindi io posso fare i posti auto esterni, non coperti e non mangio volume. Questo è un modo anche per aiutare le persone, le famiglie a tenersi il volume soprattutto quando è ridotto per avere locali utili, la stanza, la seconda camera, lo studio per il figlio, ecc. Ed era un'esigenza molto sentita perché dopo succedeva che uno faceva il garage, ma dopo il garage..., lasciava la macchina fuori e dentro faceva la stanza, quindi anche in questo senso è stata data una risposta al Regolamento.

Per questi motivi, quindi, non riteniamo che sia opportuno accogliere questo piccolo 3% perché la risposta già la dà il Regolamento nella sostanza.

SINDACO: Ritengo che in questa prima fase, in questa prima analisi sia da testare come funziona in base anche le domande che vengono, poi magari ci potrà essere anche modo di capire se ci potrà essere uno slargo anche su quella che è la superficie d'impianto dei fabbricati perché lui in pratica chiede che ci sia un'opportunità di più di impianto come superficie coperta, e quindi poi passare dal 25 al 28 magari ti dà la possibilità di giocare con forme magari che contemplino anche più portici, più qua, più là perché poi sono spazi che magari per certi versi, poi, vengono non presi nel calcolo, ma poi entrano anche nella volumetria mi pare da Regolamento per ulteriori profondità differenti.

Comunque riteniamo di andare avanti in questa direzione che è un po' la regola che ci siamo dati un po' tutti, perché il 25% è quella che più o meno è la superficie coperta che c'è in tutti i Regolamenti tipo, i Regolamenti comunali.

ARCHITETTO BARBON LORENZO: Se posso aggiungere, comunque abbiamo il nuovo Piano Casa, cioè la legge Veneto n. 2050 che consente comunque degli ampliamenti in deroga. Poi comunque nel tempo il Regolamento può essere testato e può essere comunque modificato in questi particolari, a seconda del monitoraggio, dell'andamento nel tempo, quindi possiamo tornare eventualmente a limare e, come diceva il Sindaco, a testare, a correggere un po' la rotta se serve in alcuni punti insomma.

SINDACO: Questo era il punto 8.

Ci sono interventi?

Se non ci sono interventi, metto in votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Breda di Piave è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto di Giunta Regionale n. 5220 del 12.10.1982 e successive varianti approvate con delibere di Giunta Regionale n. 1122 del 17.03.1987, n. 7195 del 16.12.1991, n. 5124 del 28.12.98 e n. 4227 del 22.12.2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 43 del 09/10/2019 è stata adottata una variante parziale al P.R.G. per adeguamento delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. alle definizioni uniformi che mantengono invariate le relative previsioni dimensionali previste dal R.E.C., ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004; Variante costituita dai seguenti atti:
  - **Allegato "C" Adeguamento delle Norme tecniche di Attuazione del PRG alle definizioni Uniformi (allegato "A" a DGRV 1896/2017) che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali. TESTO COMPARATO;**

Preso atto che la pubblicazione della variante sopracitata è avvenuta nei termini di legge, e che la stessa è stata pubblicata all'albo comunale e provinciale, come da avviso in data 11/10/2019 prot.14892;

Vista la lettera della Provincia di Treviso in data 12/11/2019 prot. 69558, pervenuta in data 12/11/2019 prot.16651, con la quale si certifica che non sono pervenute osservazioni alla variante al P.R.G. in argomento, durante il periodo previsto di deposito;

Vista la certificazione dell'ufficio tecnico comunale in data 13/11/2019 con la quale si dichiara che la pubblicazione è avvenuta nei termini di legge e che durante il periodo previsto per le osservazioni e opposizioni ne sono pervenute n. 3:

### **Osservazione n. 01.**

Presentata da ufficio tecnico comunale in data 07/11/2019 prot.16438, relativamente alle seguenti tematiche:

- a) una relativa ai piani attuativi (P.U.A.) vigenti e approvati ante 22/05/2018;
- b) una relativa alle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) relative alle zone C1-C2-E4, in riferimento **all'allegato "C" ADEGUAMENTO DEL R.E. AL RET** DGRV n. 1896/2017 e DGRV n. 669/2018, ovvero:

### **Punto 1. art. 49 Sottozona "C2".**

*Aggiungere un comma esplicativo che precisi che i P.U.A. approvati ante 22/05/2018, conservano e utilizzano le norme tecniche vigenti allora al momento dell'approvazione del piano attuativo, come indicato all'art. 2 del nuovo R.E. approvato con D.C.C. n. 42 del 09/10/2019. Ovvero si chiede di inserire un comma del tipo: "Sono fate salve le norme dei P.U.A. vigenti (approvati e convenzionati, con opere di urbanizzazione eseguite o in corso di esecuzione), e che hanno ancora dei lotti ineditati, e fatto salvo il calcolo del volume in vigore alla data di approvazione del P.U.A."*

### **Punto 2. art. 47 Sottozona "C1".**

*C'è un errore da correggere al comma 5. Ovvero l'indice fondiario di 1,10 mc/mq va sostituito con 1,45 mc/mq. per coerenza con il comma 4, che riporta un indice di 1,45 mc/mq.*

**Punto 3. art. 15 Zonizzazione e limiti di intervento.**

**Sottozona "E4".**

*C'è un errore da correggere al comma 3. Ovvero l'indice fondiario di 0,80 mc/mq va sostituito con 1,00 mc/mq. per coerenza sulle modalità di intervento previste per gli ampliamenti degli edifici esistenti (sino a mc. 800 compreso esistente) e sui lotti liberi di mq. 800, cui è assegnato un volume di mc 800, pari ad un indice di 1,00 mc/mq.*

**Osservazione n. 02.**

Presentata dall'arch. Carlesso Federico in data 11/11/2019 prot. 16574, per modificare la normativa:

Punto 1. "All'art. 49 Sottozone C2 risulta utile precisare che all'interno del SUA di iniziativa privata in corso di validità si applicano le normative comunali vigenti al momento della stipula della convenzione urbanistica."

Punto 2. " Si propone di introdurre la computabilità, entro certi limiti, dei volumi relativi ad alcuni elementi edilizi caratteristiche della morfologia e tipologia edilizia, quali logge e portici, che, se correttamente ubicati, costituiscono elementi architettonici utili alla modulazione della radiazione solare incidenti nei diversi periodi dell'anno e interessanti luoghi di meditazione tra spazio interno ed esterno. La limitazione all'estensione degli stessi, del resto, è data dal rapporto di copertura massimo del 25 % che si propone di aumentare di un 3 % per permettere una maggiore ampiezza delle zone giorno al piano terra delle unità immobiliari. "

**Osservazione n. 03.**

Presentata dalla ditta EDILCREMA snc in data 11/11/2019 prot. 16550, per modificare la normativa ovvero:

"Chiede che gli atti della variante al PRG adottati con D.C.C. n. 43 del 09/10/2019 non vadano a diminuire la capacità edificatoria, sin qui disponibile, dei lotti edificabili della lottizzazione denominata "ai prati", la cui edificabilità deriva dal piano urbanistico attuativo convenzionato e a conferma di quanto sopra detto si inserisca uno specifico articolo riguardante i lotti in edificati appartenenti ai PUA convenzionati e con opere di urbanizzazione ultimate e regolarmente concluse."

Vista la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute presentata dal progettista "MRM PLUS" in data 13/11/2019 prot. 16713, costituita dai seguenti atti ed elaborati:

-Proposta di Controdeduzione alle osservazioni pervenute;

-Allegato "C". Proposta di controdeduzione. Testo comparato.

e che prevedono:

**Osservazione n. 01.**

Punto 1. Controdeduzioni: **Parere favorevole**, la richiesta risulta migliorativa del piano. **Parere proposto: Favorevole**;

Punto 2. Controdeduzioni: **Parere favorevole**, la richiesta risulta migliorativa del piano. **Parere proposto: Favorevole**;

Punto 3. Controdeduzioni: **Parere favorevole**, la richiesta risulta migliorativa del piano. **Parere proposto: Favorevole**;

**Osservazione n. 02.**

Punto 1. Controdeduzioni. **Parere favorevole**, la richiesta risulta migliorativa del piano .

Punto 2. Controdeduzioni. **Parere non favorevole**, in quanto non è contemplato dalla normativa vigente in materia (D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018 "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento del REC al RET").

**Osservazione n. 03.**

Controdeduzioni: **Parere favorevole** all'introduzione di un comma all'art. 49 Sottozone C2 al fine di indicare che lotti in edificati appartenenti ai PUA convenzionati e con opere di urbanizzazione ultimate e regolarmente seguano la normativa vigente alla data della loro approvazione. **Parere proposto: Favorevole.**

Ritenuto di accogliere la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute, presentata dal progettista in data 13/11/2019 prot. n. 16713, approvando, altresì, il testo comparato delle N.T.A., come sopra illustrato;

Vista la L.R. 11/2004;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal competente responsabile del servizio, a' sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Apertasi la discussione ( vedi allegato );

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 12
- favorevoli n. 12
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 12
- 

Visto l'esito della votazione sopra riportata;

#### DELIBERA

1. di prendere atto che a seguito del deposito della variante parziale al P.R.G., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 09/10/2019, e costituita dai seguenti atti:

**Allegato "C" Adeguamento delle Norme tecniche di Attuazione del PRG alle definizioni Uniformi (allegato "A" a DGRV 1896/2017) che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali. TESTO COMPARATO;**

sono pervenute n. 3 osservazioni, per le quali il progettista ha redatto la proposta di controdeduzione, trasmessa in data 13/11/2019 prot.16713, come in premessa illustrato;

2. di accogliere, pertanto, le osservazioni contrassegnate dai numeri n. 01, punti n. 1-2-3, osservazione n. 02, punto n. 1, e osservazione n. 03; di non accogliere l'osservazione contrassegnata dal numero 02 punto 2, come in premessa illustrate e come da proposta di controdeduzione presentata dal progettista "MRM PLUS" in data 13/11/2019 prot. n.16713; proposta costituita dai seguenti atti ed elaborati:

-Proposta di Controdeduzione alle osservazioni pervenute;

-Allegato "C". Proposta di controdeduzione. Testo comparato.

3. di approvare la variante parziale al P.R.G. ed il testo delle N.T.A. **Allegato "C" proposta di controdeduzione. Testo comparato**, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con le modifiche introdotte, in recepimento delle osservazioni accolte, come in premessa illustrate e come da proposta di controdeduzione presentata dal progettista "MRM PLUS" in data 13/11/2019 prot. n.16713;

4. di provvedere, una volta espletate le formalità di rito, all'invio di copia della presente deliberazione alla Provincia di Treviso per i provvedimenti di competenza ai sensi della L.R. 11/2004;
5. di dichiarare, con separata votazione, ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile a' sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 66**

Ufficio Proponente: **Urbanistica, Edilizia Privata, Sportello Unico, Ambiente**

Oggetto: **ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica, Edilizia Privata, Sportello Unico, Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/11/2019

Il Responsabile di Settore  
BARBON ARCH. LORENZO

La suesesa deliberazione fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è dato per letto, approvato e sottoscritto con firma digitale prima della pubblicazione all'albo come segue:

IL PRESIDENTE

Rossetto Moreno

IL Segretario Comunale

Dal Cin dott. Stefano

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di BREDA DI PIAVE. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

DAL CIN STEFANO;1;6170216  
Moreno Rossetto;2;7726987

L'atto di Deliberazione dell' **Area 1**

Numero **52** Data **25/11/2019**

Oggetto: **ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE**

Esecutività **10 Giorni dalla Pubblicazione.**

---

### **REFERTO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 comma 1° D.Lgs. 18.8.2000, n° 267)

Io sottoscritto Responsabile del Servizio certifico che copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dalla data 05/12/2019 alla data 20/12/2019.

Breda Di Piave, 20/12/2019

Il Responsabile del Servizio

Lorenzon Ivana

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

(Art. 134 comma 1° D.Lgs. 18.8.2000, n° 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs 267/2000.

Breda Di Piave, 20/12/2019

Il Responsabile del Servizio

Lorenzon Ivana

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di BREDA DI PIAVE. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Lorenzon Ivana;1;69120881649183214233689385957080253000