



# COMUNE DI BREDA DI PIAVE

Provincia di Treviso

## Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale

Deliberazione N. 22

in data 23/09/2020

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.. D.C.C. N. 43 DEL 09/10/2019. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventi**, addì **ventitre** del mese di **Settembre** alle ore **21.00** 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	AG
Durante Giulio	SI
Moratto Marino	SI
Calandruccio Oriana	SI
Caruzzo Ermes	SI
Menuzzo Angela	SI
Cadamuro Giuliana	SI
Mosole Cristiano	SI
Cattarin Chiara	SI
Lessio Marco	SI
Bortoluzzi Mariarosa	AG

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.: Moratto Marino - Calandruccio Oriana - Lessio Marco.

Presente alla seduta l'Assessore esterno Zanette Fiorenza.

Numero Proposta: 30

**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.. D.C.C. N. 43 DEL 09/10/2019. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.**

E' presente il Responsabile Arch. Lorenzo Barbon.

SINDACO: Allora, noi siamo già venuti in Consiglio Comunale con la delibera, eravamo al 25.11.2019. Ci è pervenuta nel frattempo un'osservazione; eravamo venuti in Consiglio Comunale per l'approvazione con le osservazioni che avevamo ricevuto a suo tempo, avevamo fatto un iter di 10 giorni in cui c'era stato il deposito e 20 giorni per le osservazioni, che era una procedura semplificata. Ci è arrivata una segnalazione da parte dell'avvocato Rizzardo Del Giudice, che è legale anche della società Basso, del PIRUEA Basso, in cui ci segnala che all'interno del deposito mancava la delibera riguardante il Consiglio Comunale del 25.11.2019, che era in fase di trascrizione. Per l'amor di Dio, c'era tutto... del 25, scusate, dell'ottobre del 2019, la 44, che riguardava l'approvazione, per non far insorgere questioni di tipo giuridico, anche se stiamo parlando di questioni che possono essere interpretabili, diciamo così, abbiamo rifatto l'iter riaprendo i termini dei 10 giorni, più i 20 giorni delle osservazioni, si sono presentate e abbiamo avuto l'osservazione anche da parte della Società Basso. Quindi abbiamo permesso di fare questo nuovo iter. Questo iter l'abbiamo ripetuto sia sulla delibera n. 43, sia sulla delibera n. 44 e sia sulla delibera n. 41, che sono i due punti successivi. Se il tecnico vuole dire qualcos'altro, io penso...

ARCHITETTO BARBON LORENZO: Abbiamo dovuto reiterare il deposito degli atti, assieme alle delibere di adozione e quindi abbiamo rifatto il deposito per 10 giorni e per ulteriori 20 giorni per le eventuali osservazioni. E quindi sono pervenute appunto, su tutte e tre le delibere da parte dell'avvocato Rizzardo per conto della Società Basso, tre osservazioni; quindi adesso noi torniamo in Consiglio praticamente a riesaminare tutte le osservazioni, quelle pervenute nel primo deposito e quelle pervenute col secondo deposito, perché sono state reiterate e in più sono state aggiunte, si aggiungono quelle della Società Basso in sostanza.

Quindi in più, oggi, valutiamo le osservazioni presentate dalla Società Basso, in poche parole, che nella proposta di controdeduzione elaborata dai progettisti sono rigettate perché non sono pertinenti alle varianti. Una per quanto riguarda quella cartografica, non è pertinente perché l'aggiornamento cartografico non fa altro che aggiornare la cartografia dal 2004 fino ad oggi, per cui è una fotografia dello stato attuale in sostanza, e quindi conferma le previsioni del PIRUEA, della zona residenziale e commerciale. Due, quella che riguarda il regolamento edilizio e l'impatto sulla normativa non ha niente a che vedere con l'osservazione di Basso, perché proprio non è pertinente, quindi è respinta anche questa. E l'altra, la variante relativa al recepimento della Legge n. 14/2017 sul consumo del suolo e rigenerazione urbana, anche su questa non c'è pertinenza/attinenza perché Basso ha già consumato suolo, rientra nell'ambito di un'urbanizzazione consolidata, per cui non è pertinente. Quindi Basso potrà giocare le sue osservazioni casomai in sede operativa, cioè sul P.I. eventualmente, in quella fase. Per cui praticamente tutte le osservazioni, le controdeduzioni che avevamo visto e valutato il precedente giro sono confermate e in più adesso rigettiamo queste tre di Basso. Ovviamente si annullano le delibere precedenti di controdeduzione, come primo punto, perché rifacciamo il procedimento.

SINDACO: Per essere più precisi, l'osservazione presentata dalla Società Antonio Basso, in data 10 gennaio 2020, la quale richiede che l'area in proprietà sia classificata zona territoriale omogenea D3, insediamenti artigianali di nuova formazione, anziché zona territoriale omogenea C2, area di nuova espansione residenziale. La loro osservazione è stata rigettata perché non accoglibile in quanto non pertinente.

Ci sono interventi? Deve intervenire?

ARCHITETTO BARBON LORENZO: Sì, per specificare che praticamente il fatto di chiedere l'automatismo nel ritorno alla destinazione D3, che è un produttivo di espansione, spiega il progettista nella controdeduzione, cozza con la normativa prevista del Piano Sovraordinato Provinciale, che è il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, per quanto attiene il tema delle aree produttive, perché la Provincia ha fatto la ricognizione di tutte le aree produttive, ha stabilito quelle che possono essere ampliate, quelle che devono essere invece oggetto di riconversione, ristrutturazione. Allora, ripristinare una D3 cozza anche con questa normativa, questo è un punto. L'altro punto è sul merito, invece, che riguarda l'assetto, il governo del territorio proprio di Breda, che tornare un'area produttiva in quel posto è un po' un problema, perché abbiamo Breda centro, la viabilità che va a Varago, potrebbe essere un problema... è un problema il fatto di poter dare la possibilità che rientrino ad insediarsi aziende, opifici, ecc., quindi dovuto a un problema di viabilità e d'impatto sul contesto residenziale. Anche questo è un elemento che è stato sollevato nelle varie riunioni con l'Amministrazione.

Volendo fare una ricognizione alle osservazioni, tanto per fare un po' di memoria, per quanto riguarda la variante cartografica c'era una osservazione dell'ufficio tecnico che riguardava la zona del centro storico di Breda, che è stata aggiornata, recependo una variante già approvata; poi c'era un'altra osservazione che riguardava un parcheggio vicino alla scuola elementare di Pero, che è stato aggiornato, già vigente, approvato, quindi è stato aggiustato il tiro; poi c'era un'osservazione sulla variante normativa che prevedeva la salvaguardia delle Norme Tecniche vigenti per i piani di lottizzazione approvati entro la data del maggio 2018, per conservare la normativa e non creare disparità di trattamento, in sostanza, per quelli che presentano i progetti adesso.

Poi c'era un'osservazione dell'architetto Carlesso e della Società Crema, dove chiedevano proprio la salvaguardia della normativa per i piani attuativi, quelli già approvati e in essere. Questo per salvaguardare le norme previste sul PDL, per non creare, diciamo, delle differenze con la nuova normativa che entrerà in vigore, che è più restrittiva perché cambia qualcosa, si passa dal volume vuoto per pieno anziché utilizzare la superficie netta di pavimento, quindi nelle lottizzazioni permane la normativa precedente, vecchia, la SNP in sostanza.

SINDACO: Bene. Abbiamo sentito il tecnico. Ci sono interventi? Prego Consigliere Mosole.

CONSIGLIERE DI MINORANZA MOSOLE CRISTIANO: Buonasera a tutti. La prima domanda che ho è in riferimento a quanto detto dall'architetto Barbon, ovvero, in questa fase questo tipo di osservazioni non risultano accoglibili ma, tra virgolette, nella fattispecie mi riferisco alle osservazioni della Ditta Basso perché le altre effettivamente le avevamo già viste l'anno scorso quindi non sono sostanzialmente oggetto di discussione, ma la stessa Basso potrà - tra virgolette - "giocarsi" le sue carte diceva, parafrasando un po' quello che ha detto, col Piano degli Interventi. Volevo capire in che modalità.

SINDACO: Rispondo io, anche perché la modalità è quella se c'è una volontà politica di arrivare a modificare o a inserire una zona D3 in quel contesto, dopo che nel 2006... 2005, dopo trattative, attraverso un PIRUEA, un Piano di Riqualificazione, questo Consiglio Comunale ha dato il via, ha dato parere favorevole a che ci fosse questo contratto tra un privato che aveva fatto una proposta e l'Ente pubblico.

La cosa non si è realizzata, la volontà della Società Basso è quella di ritornare alla vecchia destinazione. Io dico, quello che può tagliare la testa al toro non è in questa fase ma è nel P.I., Piano degli Interventi, in cui, visto che è una zona che rientra già in quella che è la zona compromessa, uno può decidere anche di farla tornare in D3. Ma ci vuole una volontà politica, ci vuole la volontà di un Consiglio Comunale a fare questo, non può essere l'azienda Pinco Palla che arriva qua e "in base a quello che c'era 15 anni fa io voglio ritornare ad essere zona produttiva". Penso che ce lo siamo già detti anche in altre occasioni, il Consiglio Comunale è sovrano nel decidere gli indirizzi del proprio territorio. Questo penso sia una cosa che non può essere messa in discussione e, quindi, noi adesso, in questo momento, abbiamo risposto per quelle che sono le osservazioni e anche a quella che è la volontà, che mi pare di averla già comunicata anche in un precedente Consiglio, della Società Basso, visto il non rispetto di quelli che erano i termini contrattuali fatti a suo tempo e adducendo una serie di giustificazioni, che poi

andiamo a vedere se sono giuste, qualificanti o no, non ha più portato avanti la riqualificazione di quell'area, nel senso di zona residenziale, commerciale oltretutto, era una zona ben qualificata. E rinunciando a quello vorrebbe ritornare a che la zona sia una zona riqualificata come zona di tipo artigianale/industriale.

Penso che... insomma noi conosciamo il territorio, conosciamo lo sviluppo del territorio, sappiamo quali sono le problematiche di tutte queste zone un po' a macchia di leopardo che hanno interessato il territorio trevigiano, ma non solo il territorio trevigiano, un po' tutta la pianura padana, Veneto, Lombardia e via, sappiamo che non fa parte di una programmazione territoriale provinciale come il PTCP e, quindi, penso che sia un atto dovuto quello di dire che non fa parte di una strategia utile al nostro territorio andare a mettere in discussione quelle che sono state le scelte fatte 13, 14, 15 anni fa, perché sono passati tanti anni. Ecco. E quindi penso che questo Consiglio farà il suo, nel momento in cui verrà chiamato in causa ancora, perché sicuramente verrà chiamato in causa, anche nel P.I., perché questa è un'altra possibilità che hanno, di poter riaffermare la volontà che quell'area possa ritornare ad un'area artigianale/industriale.

Altri interventi? Consigliere Mosole. Prego.

CONSIGLIERE MOSOLE CRISTIANO: Onestamente sono un po' confuso, nel senso che ho ascoltato quello che lei ha detto ma volevo capire in che termini essenzialmente poteva ripresentare la cosa; da quello che ho capito, nelle stesse modalità. È chiaro che la ditta fa una proposta, naturalmente le proposte poi vengono valutate e vengono anche giudicate. Però lei ha detto che il Consiglio Comunale ha piena sovranità, poi però – e lo ha detto anche l'architetto Barbon prima – ha ricordato che in realtà c'è il PTCP che in qualche modo già indirizza verso una risposta, o forse è più di indirizzo, obbliga; quindi il Consiglio Comunale non ha sovranità sotto questo aspetto. Se ce l'ha, allora ce l'ha anche per gli altri casi che abbiamo visto in Commissione, ad un certo punto, perché o l'indirizzo c'è per tutti o per nessuno, non per alcuni sì e per alcuni no.

Poi quella che è una decisione politica, ovvero un atto di indirizzo è un altro paio di maniche ancora e su quello si può discutere, si può ragionare, però non ha senso parlare di piena sovranità, di esprimere un indirizzo politico se abbiamo un cappello in testa che ci è stato già messo e che ci dice "qualunque sia il tuo indirizzo politico devi dire no". È questo quello che mi sfugge, abbiamo margine o non ce l'abbiamo? Perché se non ce l'abbiamo diciamocelo chiaramente, ma tanto vale a questo punto, se ci sono dei contatti con l'azienda, dire "anche attenzione", cioè al di là di quello che può essere la vostra volontà o la nostra volontà c'è anche un Ente superiore al Comune, che è la Provincia, che ci impone e vi impone di non poter fare più marcia indietro e vediamo che tipo di progetto o, meglio, vediamo che nuova progettualità possiamo condividere su quell'area là. Perché di fatto c'è un testa a testa che sta continuando e invece sarebbe bene provare a cominciare... no scusi no provare a cominciare perché già lo state facendo, provare a vedere se si riesce finalmente a...

Però mi sfugge questo, ce l'abbiamo o non ce l'abbiamo la piena sovranità?

SINDACO: Allora, Consigliere Mosole, noi abbiamo una piena sovranità nel senso che possiamo anche fare o cercare di arrivare a determinate soluzioni che il Consiglio ritiene giuste per il proprio territorio, non è detto che dobbiamo fare la battaglia, non è che sia così, perché effettivamente il PTCP è un piano che è là, ma non c'è niente di immutabile, solamente dobbiamo fare una battaglia perché il piano Territoriale Provinciale venga cambiato, perché nel territorio di Breda c'è bisogno di un'azienda che costruisca non so cosa, e noi abbiamo la zona che fa per quell'azienda. Tutto qua. Quindi, se c'è la volontà, c'è la volontà di fare un percorso e di arrivare dopo anche, motivandolo, facendo tutto quello che c'è da fare, si va anche nel piano sovraordinato, perché nessun piano è immutabile, questo lo sappiamo, anche giuridicamente. Quindi, dobbiamo capire quanta volontà, se vale la pena, se è proprio una cosa che... quindi è una volontà del Consiglio, che noi esprimiamo. Per il resto io penso che, pensiero mio, questa non sia la condizione per il territorio di Breda, quella di insediare una nuova zona industriale in un tal contesto, ma se ci fosse, non lo so, di passare da una zona residenziale ad un'altra zona di tipo, che magari il PTCP non prevede o cose del genere, e fare la battaglia e andare a sentire la Provincia e fare i giusti passaggi per capire dove possiamo fare il cambiamento, si può fare. Tutto qua.

Prego, il tecnico Barbon interviene.

ARCHITETTO BARBON LORENZO: Se posso aggiungere un ulteriore elemento, c'è anche la Legge Regionale, la n. 14/2017, sempre relativa al consumo del suolo; siccome quel suolo "è già stato consumato", tra virgolette perché abbiamo due capannoni al grezzo, ecc., all'interno della Legge n. 14/2017 ci sono degli articoli che parlano di rigenerazione urbana ed edilizia. Quindi, gli spazi di trattativa, quello che accennava il Sindaco, che possono esserci al di là del piano sovraordinato che è il PTCP, possono essere questi strumenti qua, che attraverso una convenzione, attraverso un ragionamento, attraverso capire che tipo di attività possono insediarsi, quante, che impatto hanno, ecc., può essere che ci sia una possibilità, ma naturalmente dipende poi dalla volontà del Consiglio e dalla valutazione che fa la Provincia di fronte ad una proposta diciamo che fa il proprietario dell'area. Quindi c'è anche questo canale, però è tutto da valutare, da capire.

E in più c'è il contenzioso in atto, perché anche quello è un altro aspetto, dove loro rivendicano l'automatismo nel ritornare ad una destinazione D3. Tra l'altro D3 è un'area di espansione produttiva, come se si partisse da zero; avrebbero potuto chiedere un D1, un completamento casomai, visto che ci sono già due fabbricati esistenti che occupano un terzo dell'area, perché tra l'area del parcheggio interrato e i due capannoni, più o meno abbiamo un terzo. Avrebbero potuto chiedere un D1 casomai, però hanno chiesto un D3, per cui...

Naturalmente il commerciale già adesso possono farlo, perché attualmente la destinazione del PIRUEA in sostanza è un residenziale misto commerciale. Per cui quella destinazione potrebbero già attuarla con medie strutture, piccole strutture, ecc. mentre tornare tutto ad un produttivo abbiamo questo stop, questo paletto del PTCP e basta.

Però è anche vero che sul P.I. potrebbe esserci anche questo spiraglio, ma deve essere tutto valutato, ponderato e affrontato insieme con la Provincia, ovviamente su una base di una volontà del Consiglio Comunale e sul tipo di proposta che può essere presentata da parte del privato, perché dipende da che tipo di aziende vanno ad insediarsi, perché dobbiamo preoccuparci appunto dell'impatto che ha sul territorio, penso soprattutto alla viabilità che può avere il fatto che passino dei camion, dei tir pesanti, ecc., ecc. È un po' questa la cornice di operatività.

SINDACO: Altri interventi? Prego, Consigliere Mosole.

CONSIGLIERE MOSOLE CRISTIANO: Io non vorrei essere stato frainteso, nel senso che ho avuto la percezione che lei mi rispondeva come se io stessi sostenendo la causa dell'azienda, del privato. No, io sto semplicemente cercando di capire qual è effettivamente la possibilità che ha il Consiglio Comunale; e mi interessa perché? Perché sarebbe a prescindere da quella che si può intendere come già un'indicazione che si rileva dai principi del PAT di fatto, su quell'area, quindi se lo prendiamo e lo caliamo... la risposta ce l'abbiamo già fondamentalmente. Però credo sarebbe interessante capire effettivamente, oltre a quello che è scritto qua, come diceva anche l'architetto Barbon, che tipo di progettualità, se c'è, capire qual è, del privato naturalmente, le motivazioni per cui fa questa proposta; se è un cambio perché quello che è stato fatto anni fa non ha funzionato. Adesso, come ha detto lei, siccome prima aveva quella connotazione torniamo e vediamo, oppure no; propongo questo perché concretamente possa effettivamente arrivare a realizzare "X, Y, Z", non lo so, a noi in questo momento non è dato sapere cosa c'è. Non so se lo sappiate voi, ma sarebbe interessante, quando si tratterà di discutere il Piano degli Interventi, effettivamente chiedere, ma chiedere tranquillamente al privato se ha questo progetto che ce lo presenti, che se ne possa discutere. Poi chiaramente si valuta e quello che sarà l'opinione del Consiglio Comunale, della maggioranza del Consiglio Comunale prevarrà, ci mancherebbe, ammesso e non concesso che sia una idea condivisa da tutti. Qua non si stanno esprimendo posizioni di nessun tipo perché, ripeto, è un'area che quando è stata presa la decisione di attuarci il PIRUEA, c'era lei in Consiglio Comunale, sì, quando è stato votato, quindi è l'unico che conosce la storia fin dall'inizio, e quindi anche noi possiamo aver letto le motivazioni che hanno spinto a prendere quella decisione quella volta, adesso sarebbe bello esserne protagonisti, sperando che la scelta che verrà presa sia quella che porta effettivamente a qualcosa di concreto, ed effettivamente vedere quelle strutture lì,

recinzioni, erboni, ecc., di sicuro non fan bene alla nostra comunità. Tutto là.  
Detto questo, il ragionamento vale per tutti e tre i punti fondamentalmente, perché tanto sono collegati, come si dice, la prima osservazione è la stessa. La nostra posizione in questo momento qua è la medesima tenuta quando abbiamo approvato il PAT, quindi sarà un voto di astensione, il nostro.

SINDACO: Posso andare in votazione per tutti e tre i punti? Visto e considerato la discussione? Il Consiglio Comunale è d'accordo? Bene, Metto in votazione il punto 2 all'ordine del giorno.

## 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 inedificati, 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.**

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 25/11/2019 con la quale:

- sono state contro dedotte le osservazioni pervenute, sulla base della proposta di controdeduzione presentata dal progettista in data 13/11/2019 prot. n. 16713, come sopra illustrato;
- è stata approvata la variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004;

Vista la lettera (pec) del legale avv. Rizzardo Del Giudice, pervenuta in data 02/12/2019 prot.17944, con la quale il legale chiede alcune delucidazioni in merito al procedimento amministrativo inerente l'adozione della delibera consiliare n. 41/2019, facendo presente che:

- "La Delibera n. 41/2019 è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dalla data del 31/10/2019 alla data del 15/11/2019. Dunque solo dal 31/10/2019 la collettività ha potuto prendere visione (e cognizione dei contenuti) della delibera sopracitata;"
- "...ho rinvenuto l'avviso dd. 11/10/2019, recante indicazioni in ordine al deposito degli atti della variante al PRG e conseguente decorrenza dei termini per le osservazioni;"
- "in particolare, in tale avviso viene precisato che gli atti relativi alla variante al PRG sarebbero stati in visione " dal 11/10/2019 al 21/10/2019" e che "nei venti giorni successivi alla data di scadenza del deposito chiunque può formulare osservazioni sulla variante al PRG adottata. Le osservazioni devono essere presentate... entro il 10/11/2019"
- "in buona sostanza pare che il termine di 20 giorni per presentare le osservazioni alla variante al PRG adottata con Delibera n. 41/2019 fosse iniziato a decorrere il 21/10/2019: ossia una data in cui la Delibera n. 41/2019 non era ancora stata pubblicata (e quindi era ignota alla collettività);
- "Va da se che le criticità sopra esposte, pregiudicando la corretta ed effettiva partecipazione degli interessati alla formazione della variante al PRG, si raffigura tale da costituire un motivo di illegittimità degli atti amministrativi: con estensione di tale vizio ad ogni atto successivo (ivi compresa la variante che sarà eventualmente adottata)."

A seguito della sopracitata lettera del legale Rizzardo Del Giudice, l'ufficio tecnico comunale, fatte le opportune valutazioni in merito, riscontrava alle osservazioni poste dal legale con lettera in data 11/12/2019 prot. 18007, assicurando che si sarebbe provveduto a nuova pubblicazione della variante adottata, reiterando il procedimento di deposito e pubblicazione degli atti, per evitare vizi di forma e conseguenti ritardi nel procedimento. In particolare si riscontrava:

- 1) "Variante oggetto della D.C.C. n. 44/2019. In merito alla presunta "contraddizione" segnalata con la Vs. nota del 02.12.2019, si ribadisce che la procedura di adozione ed approvazione della variante è conforme a quanto previsto dall'art. 14, comma 1, lettera a), della L.R. n. 14/2017, che rimanda alla procedura semplificata prevista dall'art. 50 commi 6-7-8 della L.R n. 61/85 e art. 48 ter della L.R n. 11/2004, poiché il Comune non è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio); così come correttamente riportato nel dispositivo del deliberato al punto 3)."
- 2) "Per quanto riguarda la pubblicazione degli atti della variante, si era ritenuto, nelle more della conclusione della procedura formale di stesura del verbale di deliberazione, procedere ad una sollecita pubblicazione degli atti e della documentazione oggetto di deposito ed eventuali osservazioni. Ad avviso di questo Ufficio, la documentazione della



*variante, pubblicata all'albo pretorio online e sul sito istituzionale del Comune, era perciò completamente accessibile al pubblico e disponibile nella sostanza dei fatti, consentendo a chiunque ne avesse interesse di visionare i documenti e di presentare eventualmente le osservazioni nel periodo previsto."*

- 3) *"Ad ogni modo, per evitare vizi di forma e conseguenti ritardi nel procedimento, si è ritenuto opportuno provvedere alla nuova pubblicazione della variante adottata, sia all'albo pretorio online che sul sito istituzionale del Comune, mediante reiterazione del procedimento di deposito e di pubblicazione degli atti. Nel merito, si invita Codesto Studio a prendere visione di quanto pubblicato all'albo..."*
- 4) *"Per quanto concerne la variante oggetto della D.C.C. n. 41/2019, in riscontro alla Vs. nota in data 10.12.2019 sopra citata, valgono le medesime considerazioni in ordine alla pubblicazione degli atti, come dianzi riportate."*

Quindi l'ufficio tecnico comunale ha depositato e pubblicato nuovamente la variante al P.R.G. adottata con deliberazione n. 43/2019, per le stesse motivazioni per le quali è stato rifatto il deposito e la pubblicazione per le varianti al PRG adottate dalle DCC n. 41 e n. 44/2019, mediante avviso di deposito e pubblicazione atti in data 10/12/2019 prot.17934 e prot.17965/2019, con le seguenti scadenze:

- 10 giorni per deposito e pubblicazione atti, dal 11/12/2019 al 21/12/2019;
- 20 giorni per la presentazione delle osservazioni, dal 22/12/2019 al 10/01/2020.

Vista la lettera della Provincia di Treviso in data 13/01/2020 prot. 1638, pervenuta in data 14/01/2020 prot.610, 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 02/07/2020 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 ulteriori n. 1, rispetto al primo deposito atti:

**Osservazione n. 01.** (reiterata, identica a quella presentata in data 07/11/2019 prot.16438) presentata da ufficio tecnico comunale in data 31/12/2019 prot.19.024, 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 inedificati, 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.** (reiterata, identica a quella presentata in data 11/11/2019 prot.16574)  
Presentata dall'arch. Carlesso Federico in data 30/12/2019 prot. 18894, 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. "Il volume massimo assentibile di 800 mc per lotto nelle zone B, C1 e C2 risulta inferiore al volume realizzabile con la normativa comunale precedente, che di fatto permetteva di realizzare circa 1000 mc per lotto, grazie anche alle parti di edificio non costituenti s.n.p. o scomputabili da essa s.n.p. (portici fino al 15%, scale, spessore dei muri). Si propone di introdurre la computabilità, entro certi limiti, dei volumi relativi ad alcuni elementi edilizi caratteristiche della morfologia e tipologia edilizia rurale tradizionale, quali logge e portici, che, se correttamente ubicati, costituiscono elementi architettonici utili alla modulazione della radiazione solare incidenti nei diversi periodi dell'anno (con conseguenti effetti positivi dal punto di vista del confort abitativo e del risparmio energetico) 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.** (reiterata, identica a quella presentata in data 11/11/2019 prot.16550)  
Presentata dalla ditta EDILCREMA snc in data 13/01/2020 prot. 369, 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."

**Osservazione n. 04**

Presentata dalla società Antonio Basso SPA in data 10/01/2020 prot.324 con la quale richiede che l'area in proprietà (Catasto terreni: Foglio n. 1 mappali n. 606, 608, 610, 538 ex 296) sia classificata zona territoriale omogenea D3 (insediamenti artigianali di nuova formazione), anziché zona territoriale omogenea C2 (area di nuova espansione residenziale);

Vista la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute presentata dal progettista "MRM PLUS" in data 30/03/2020 prot.4333, costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- **Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;**
- **Allegato "C" Norme Tecniche testo comparato;**

e che prevede:

**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** si rimanda all'Allegato "C".

**Osservazione n. 04.**

Controdeduzioni. L'osservazione non contiene argomentazioni pertinenti all'oggetto della variante al PRG per adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione del PRG alle definizioni uniformi che mantengono invariate le relative previsioni dimensionali previste dal REC ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004, così come peraltro già evidenziato dalla stessa ditta proponente all'interno dell'osservazione presentata.

**Parere proposto: Non accoglibile in quanto non pertinente.**

Ritenuto, quindi di procedere con l'esame delle osservazioni pervenute, accogliendo o respingendo le stesse, sulla base delle controdeduzioni elaborate dal progettista incaricato, previo annullamento della D.C.C. n. 52 del 25/11/2019, a seguito della reiterazione del procedimento di deposito e pubblicazione atti in data 10/12/2019 prot. 17934 e prot.17965/2019;

Ritenuto di accogliere la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute, presentata dal progettista in data 30/03/2020 prot. n. 4333, 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;

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

- presenti n. 11
- favorevoli n. 8
- contrari n. /
- astenuti n. 3 (Mosole – Cattarin - Lessio)
- votanti n. 8

Visto l'esito della votazione sopra riportata;

**DELIBERA**

1. di annullare la deliberazione D.C.C. n. 52 del 25/11/2019, a seguito della reiterazione del deposito e pubblicazione atti della variante al PRG, adottata con DCC n. 43 del 09/10/2019; deposito e pubblicazione atti effettuato in data 11/10/2019 prot. 14892 ed in data 10/12/2019 prot.17934 e prot.17965/2019 (reiterazione), per le motivazioni in premessa illustrate e che qui si intendono integralmente riportate;
2. di prendere atto che a seguito del deposito della variante 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. 4 osservazioni, per le quali il progettista ha redatto la proposta di controdeduzione, trasmessa in data 30/03/2020 prot.4333, come in premessa illustrato;

3. 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, come in premessa illustrate; e come da proposta di controdeduzione presentata dal progettista "MRM PLUS" in data 30/03/2020 prot. n.4333; proposta costituita dai seguenti atti ed elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale :  
**Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;**  
**Allegato "C" Norme Tecniche testo comparato;**
4. di non accogliere le osservazioni contrassegnate dal numero 02 punto 2 e osservazione n.04, come in premessa illustrata e come da proposta di controdeduzione presentata dal progettista "MRM PLUS" in data 30/03/2020 prot. n.4333; proposta costituita dai seguenti atti ed elaborati:  
**Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;**  
**Allegato "C" Norme Tecniche testo comparato;**
5. di approvare la variante al P.R.G. ed il testo delle N.T.A. **Allegato "C" Norme Tecniche 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 30/03/2020 prot. n.4333, ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004;
6. 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;
7. di dichiarare, con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Mosole – Cattarin - Lessio), espressi nelle forme di legge dai n. 11 consiglieri presenti e n. 8 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. **2020 / 30**

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.. D.C.C. N. 43 DEL 09/10/2019. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE.**

## 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 04/09/2020

Il Responsabile di Settore  
BARBON ARCH. LORENZO

La suestesa 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 **22** Data **23/09/2020**

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.. D.C.C. N. 43 DEL 09/10/2019. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE.**

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 23/10/2020 alla data 07/11/2020.

Breda Di Piave, 07/11/2020

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, 07/11/2020

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