



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE  
*Città metropolitana di Venezia*

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 40 del 29/07/2024

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004, CON LE PROCEDURE DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N.14**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventinove** del mese di **Luglio** alle ore **20:00**, nella Residenza Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza di Claudio Marian Il Sindaco.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Luigia Maria Forlin.

Intervengono i Signori:

Nr.	Cognome e Nome	P.	A.	Nr.	Cognome e Nome	P.	A.
1	MARIAN CLAUDIO	X		8	BORIN BRUNA	X	
2	CONCETTI ROSANA	X		9	FANTUZ FEDERICO	X	
3	SPADOTTO LORENZO	X		10	PAVAN MORRIS	X	
4	BUFFOLO STEFANO MARIA	X		11	ORMELLESE ANTONIO	X	
5	NARDESE ALESSANDRO	X		12	VIGNOTTO ALBAMARIA	X	
6	ZANUTTO SEBASTIANO	X		13	CAMPUS CARLO	X	
7	BINCOLETTO STELLA	X					

PRESENTI: 13 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004, CON LE PROCEDURE DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N.14**

Premesso che:

- il Comune di Noventa di Piave è dotato di PAT a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 21/02/2014 della Delibera di Giunta Provinciale n.3 del 17/01/2014 che ha ratificato la Conferenza Servizi di approvazione del PAT;
- a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi in base alle disposizioni della Legge regionale Urbanistica n.11/2004, in particolare dell'art. 48 comma 5 bis;
- successivamente all'entrata in vigore del PAT è stato quindi avviato il processo organico di adeguamento dello strumento operativo (P.I.) ai contenuti del PAT mediante l'approvazione di varianti parziali al Piano degli Interventi;
- con delibera di C.C. 4 del 02.03.2024 è stato presentato il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i., all'interno del quale è inserito l'obiettivo di aggiornare il P.I. mediante variazioni anche puntuali e previste dalla normativa di settore;

Dato atto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29/07/2024 è stato approvato l'aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale - adeguato al regolamento tipo (RET) di cui all'intesa conferenza governo regioni e comuni del 20 ottobre 2016 recepito con DGRV 22 novembre 2017 n. 1896 e con DGRV 15 maggio 2018 n. 669;
- in conseguenza dell'adeguamento del regolamento, ai sensi dell'articolo 48 ter, comma 4 della LR 11/2004, i Comuni adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

Richiamato quanto sopra, valutato l'oggetto della variante n.9, si ritengono assolute le procedure di consultazione, partecipazione e concertazione generali previste dall'art. 18 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i.;

Dato inoltre atto che:

- i principali parametri che incidono sul dimensionamento degli strumenti urbanistici sono gli indici di edificabilità territoriale e fondiaria, descritti nelle Definizioni Uniformi. Tuttavia, mentre nell'Allegato A si trova una definizione di Volume e ben sei definizioni di superficie, nello stesso non è contenuta alcuna definizione di Volume Edificabile o Superficie Edificale, ed è pertanto necessario stabilire quale parametro utilizzare per definire lo jus ædificandi attribuito dal Piano degli Interventi;
- il vigente Piano degli Interventi utilizza il parametro della Superficie netta di Pavimento per misurare le quantità edificabili, in continuità con il previgente PRGC. E' un parametro che definisce il carico insediativo escludendo una parte di locali accessori (posti macchina fino a 18 mq, terrazze e balconi, ecc.) che non trova riscontro in alcuna definizione di superficie contenuta nell'Allegato A al RET. Inoltre, il confronto tra le superficie di edifici oggetto di Permesso di Costruire espresse in S.n.p. e in Superficie Complessiva ha evidenziato una radicale irriducibilità dei due parametri;
- al fine di assicurare l'invarianza dei parametri aventi incidenza urbanistica, sino ad oggi applicati, è stato valutato di utilizzare direttamente il parametro di Superficie Edificabile, precisando tale scelta nell'art. 33 bis delle NTO, ed affidando al Regolamento Edilizio, all'art. 2bis nella parte riservata alle "Definizioni" tecniche di competenza comunale, l'esatta definizione di Superficie Edificabile, mutuandola da quella di S.n.p. già contenuta nelle N.T.O.
- al fine di assicurare una completa invarianza del dimensionamento è necessario precisare, sempre nell'art. 33 bis, relativamente al parametro della Superficie Coperta, che le quantità prima non computate in sede di N.T.O. sono ora considerate aggiuntive alle quantità massime stabilite dalle norme di zona;
- l'Art. 33 bis è pertanto il cardine delle modifiche alle NTO, oggetto della presente deliberazione, necessarie per allineare il PI alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio, essendo tutte le altre modifiche proposte mere conseguenze di tale decisione.

Le modifiche a ciascun articolo delle NTO sono meglio descritte nella Relazione Tecnica e nell'elaborato NTO con evidenze in colore rosso;

Preso atto che la variante si compone dei seguenti elaborati, trasmessi in data 16/07/2024 prot. 11688 dallo studio affidatario dell'incarico – PROTECO Engineering srl di San Donà di Piave e, relativamente all'elaborato NTO, in data 25.07.2024 prot. n.1226;

- Relazione Tecnica – Variante alle NTO – Dichiarazione di non necessità di procedura VAS;
- Relazione Tecnica – Variante alle NTO – Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Norme Tecniche Operative – Variante n.9;
- Allegato 1 alle NTO;
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale;

Richiamato l'art. 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi" della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

Evidenziato che l'adozione della 9^ Variante al P.I., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti negli elaborati che la compongono, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R.V. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6/6/2001 n. 380 come disciplinato all'art. 44 delle NTO;

Atteso che la variante oggetto della presente deliberazione:

- è redatta ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della LR 11/2004 e con le procedure dell'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 è esclusa dalla procedura VAS come precisato nel Parere Motivato n. 259 del 14 ottobre 2021 che individua tra le categorie di esclusione le "Varianti ai PAT/PATI o al PI conseguenti all'adeguamento a norme e/o piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di adeguamento normativo al Regolamento Edilizio Comunale (REC) ai sensi dell'art. 48 ter della LR 11/2004.";
- non necessita di Valutazione di Incidenza Ambientale, in quanto riconducibile a quanto previsto dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017 – Allegata asseverazione;
- necessita di valutazione di compatibilità idraulica ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1841 del 19 giugno 2007 e successiva D.G.R. n.2948 del 06 ottobre 2009 – dando atto che gli elaborati sono stati preliminarmente inviati alla Regione Veneto e al Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, per le valutazioni di competenza;

Visti:

- il Piano territoriale di coordinamento provinciale – PTCP – approvato con D.G.R.V. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel BUR n. 39 dell'11/05/2010 e successive varianti;
- il Piano di Assetto del Territorio – PAT – di questo Comune, come approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 3 del 17/01/2014;

Rilevato che la presente Variante n. 9 al Piano Interventi non incide sulle previsioni introdotte dal piano di livello sovra-ordinato – PTCP - ed altresì in coerenza con le previsioni del PAT e del documento del Sindaco sopra richiamato;

Richiamati:

- la legge 1150/1942 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 23/04/2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 14/06/2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" e s.m.i.;
- gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- le delibere di Giunta Regionale: D.G.R. 2948/2009 - D.G.R. 791/2009 - D.G.R. 1646/2012 - D.G.R. 384/2013 - D.G.R. 1717/2013 - D.G.R. 23/2014 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamati altresì:

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del decreto legislativo 18/04/2000 n. 267, il quale attribuisce al Consiglio la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici;
- l'art. 78, commi 2 e 4, del citato decreto, che così testualmente recitano:

- "2. Gli amministratori di cui all'art. 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";
- "4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico";

Sentita la Commissione Consiliare per l'Urbanistica, territorio e lavori pubblici nella seduta del 29/07/2024;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile di P.O. del Servizio Tecnico ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis del D.lgs n. 267/2000 ed attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione ed in assenza del parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ascoltata la relazione del Sindaco che illustra l'argomento;

Udito l'intervento del Consigliere Buffolo, come da registrazione agli atti;

Con votazione espressa in forma palese il cui esito è il seguente:

Presenti: 13

Favorevoli: 10

Astenuti: 3 (Vignotto, Pavan e Ormellese)

Contrari: 0

#### DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 8, della legge regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i., la 9<sup>a</sup> Variante al Piano degli Interventi (PI)- di adeguamento all'approvazione del R.E.C. approvato con delibera di C.C. ... del 29/07/2024 - adeguato al RET - che si compone dei seguenti elaborati predisposti dallo studio trasmessi in data 16/07/2024 prot. 11688 dallo studio affidatario dell'incarico – PROTECO Engineering srl di San Donà di Piave di seguito elencati:
  - Relazione Tecnica – Variante alle NTO – Dichiarazione di non necessità di procedura VAS;
  - Relazione Tecnica – Variante alle NTO – Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
  - Norme Tecniche Operative – Variante n.9;
  - Allegato 1 alle NTO;
  - R03b Dichiarazione di non necessità VINCA;
2. Di dare atto che la fase di concertazione, consultazione e partecipazione generale, secondo quanto disposto dagli artt. 5 e 18 della legge regionale n. 11/2004, risulta espletata con le informazioni rese al Consiglio Comunale nella seduta del 02.03.2024 – Documento del Sindaco - nonchè del 24/08/2015 e del 14/04/2015, visto anche il contenuto del Documento preliminare propedeutico al recepimento delle disposizioni del PAT, ai sensi dell'art. 18, 1° comma, della L.R. 11/2004, presentato al Consiglio Comunale in data 03/07/2014 delibera C.C. n. 24, che prevede la possibilità di "adottare le corrispondenti Varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati";
3. Di dare altresì atto che la variante oggetto di adozione:
  - è redatta ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della LR 11/2004 e con le procedure dell'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 è esclusa dalla procedura VAS come precisato nel Parere Motivato n. 259 del 14 ottobre 2021 che individua tra le categorie di esclusione le "Varianti ai PAT/PATI o al PI conseguenti all'adeguamento a norme e/o piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di adeguamento normativo al Regolamento Edilizio Comunale (REC) ai sensi dell'art. 48 ter della LR 11/2004.";
  - non necessita di Valutazione di Incidenza Ambientale, in quanto riconducibile a quanto previsto dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017 – Allegata asseverazione;

- necessita di valutazione di compatibilità idraulica ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1841 del 19 giugno 2007 e successiva D.G.R. n.2948 del 06 ottobre 2009 – dando atto che gli elaborati sono stati preliminarmente inviati alla Regione Veneto e al Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, per le valutazioni di competenza;
4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge regionale n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione, la variante al piano è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può, entro i successivi 30 giorni, formulare osservazioni;
  5. Di dare atto che, in attuazione di quanto disposto all'articolo 32 commi 1 e 1bis della Legge 69/2009 e s.m.i., dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblico all'albo pretorio, nella sezione trasparenza e sul sito del Comune;
  6. Di dare infine atto che, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 18 della l.r. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale decide sulle stesse e approva la variante al piano;
  7. Di stabilire che a decorrere dalla data di adozione della presente variante P.I., si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004, CON LE PROCEDURE DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N.14**

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
Claudio Marian

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Il Segretario Comunale**  
Luigia Maria Forlin

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diviene esecutiva 10 giorni dopo la pubblicazione

- ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**Il Segretario Comunale**  
Luigia Maria Forlin

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)