



**COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE**  
*Città metropolitana di Venezia*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Nr. 68 del 24/12/2024**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N.21 - AGGIORNAMENTO AREE TRASFORMABILI, SCHEDE "B" E ALLINEAMENTI NORMATIVI E CARTOGRAFICI - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R. N.11/2004 E SS.MM.II.**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventiquattro** del mese di **Dicembre** alle ore **15:00**, 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 dott. Simone Bortolan.

Intervengono i Signori:

<b>Nr.</b>	<b><u>Cognome e Nome</u></b>	<b>P.</b>	<b>A.</b>	<b>Nr.</b>	<b><u>Cognome e Nome</u></b>	<b>P.</b>	<b>A.</b>
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: 11 ASSENTI: 2**

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

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N.21 - AGGIORNAMENTO AREE TRASFORMABILI, SCHEDE "B" E ALLINEAMENTI NORMATIVI E CARTOGRAFICI - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R. N.11/2004 E SS.MM.II.**

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;
- alla variante è preceduta la presentazione, nella seduta del 02/03/2024 (D.C.C. 4), del documento del sindaco del piano degli interventi del Comune di Noventa di Piave ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. 11/2004, in cui vengono delineati tra gli altri anche il tema relativo alle richieste puntuali affrontato dalla presente variante.

Dato atto che:

- L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione di una nuova variante puntuale al P.I. vigente al fine di introdurre alcune modifiche sia in conseguenza dell'accoglimento di alcune richieste di modifica/variante pervenute dalla cittadinanza sia in relazione alle previsioni urbanistiche vigenti, inoltre si affronta il tema degli edifici storico-testimoniali con grado di protezione aggiornandone le schede rispetto allo stato attuale rilevato. Infine, si provvede ad allineare alcuni articoli delle NTO del PI vigente, rispetto al nuovo Regolamento Edilizio Comunale.
- Dato il contenuto generale della presente variante l'avvio del procedimento ai sensi degli art.7 della L.241/90 è stato assolto mediante "Avviso pubblico" (prot. n.16187 del 08/10/2024);
- la Variante n. 21 al Piano degli Interventi è redatta nel rispetto delle prescrizioni contenute nella LR n. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", e n. 14 e LR 14 Giugno 2017 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

I temi della Variante n.21 in oggetto sono:

**Tema1 – Aggiornamento schede "B" – Edifici storico testimoniali**

Le modifiche introdotte riguardano:

- l'aggiornamento della disciplina di piano introducendo un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione della definizione di ristrutturazione in tre livelli progressivi di intervento: senza demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione e ampliamento e prevedendo che si possa passare da una sottocategoria ad un'altra attraverso una specifica procedura valutativa dello stato dell'edificio, del contesto, e del progetto senza che ciò comporti variante al PI;
- rifacimento della schedatura relativa agli edifici storico-testimoniali che viene allegata al PI;
- l'aggiornamento del grado di protezione attribuito ad alcuni edifici sulla base di un'analisi delle caratteristiche attuali in termini di: coerenza tipologica, livello di permanenza dei caratteri storici, stato manutentivo, contestualizzazione ambientale e paesaggistica.

**Tema 2 – Aggiornamento previsioni urbanistiche**

**Aree a urbanizzazione Differita**

- La variante prevede, nei casi in cui non sia stata espressa la volontà di intervenire da parte dei proprietari, la revisione della disciplina delle aree ad urbanizzazione differita; tali aree

corrispondono alle previsioni di sviluppo del PRG previgente al PAT confermate dal PAT ma riclassificate nel primo Piano degli Interventi (Var. 5) come aree ad urbanizzazione differita. L'introduzione del parametro del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 rende oggi superflua tale classificazione, la variante pertanto provvede a ridisciplinare tali ambiti nel seguente modo:

- Riclassificazione in area agricola, o verde privato per le aree intercluse nelle zone ad urbanizzazione differita prive di richieste o pratiche edilizie in corso per il loro completamento;
- Mantenimento della disciplina di zona nelle zone ad urbanizzazione differita nelle quali sono state presentate richieste o pratiche edilizie per il loro completamento.

### **Aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**

Ai sensi della normativa regionale e in particolare dell'art. 4 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, che definisce le misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo e dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 si prevede che:

*"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. ... omissis..."*

Per tale ragione si è provveduto all'aggiornamento dei PUA e dei PN con le seguenti azioni in ragione delle seguenti tipologie:

- a) PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione e nell'edificazione: Riclassificazione in zona propria e stralcio del perimetro e relativa scheda;
- b) PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione ma con lotti residui: Riclassificazione in zona propria con mantenimento del perimetro rinominato e riclassificato ai soli fini del conservare i riferimenti ai parametri urbanistici del piano di riferimento;
- c) Precisazione del perimetro del PUA del centro storico come Piano di Recupero del Centro Storico riportandone gli estremi di approvazione.

### **Tema 3 – Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio**

Tale tema riguarda prevalentemente i vincoli preordinati all'esproprio che riguardano previsioni di carattere infrastrutturale. Si tratta di verificare lo stato di attuazione delle opere, riclassificando quanto attuato o confermando, sulla base di adeguata e puntuale motivazione, le previsioni relativi ad opere non attuate.

### **Tema 4 – Allineamento Norme Tecniche Operative**

Tale tema riguarda l'allineamento delle NTO del PI vigente, sia rispetto al nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa conferenza governo regioni e comuni del 20 ottobre 2016 recepito con DVGRV 22 Novembre 2017 n. 1896 e con DGRV 15 Maggio 2018 n. 669, sia per introdurre alcune correzioni e adeguamenti in seguito ad alcune richieste pervenute anche d'ufficio.

**Richiamato** quanto sopra, valutato l'oggetto della variante n.21 in argomento, si ritengono assolte le procedure di consultazione, partecipazione e concertazione generali previste dall'art. 18 della L.R.V. 11/2004;

Dato inoltre atto che la variante si compone dei seguenti elaborati trasmessi in data 06/12/2024 prot. 0019684 dallo studio affidatario dell'incarico, TERRE srl;

- R01: a. Relazione programmatica; b. Repertorio normativo; c. Repertorio cartografico;
- R02: Asseverazione idraulica;
- R03 a: Rapporto ambientale preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- R03 b: Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza Ambientale Allegato E alla DGR 1400/2017;
- All.4 alle NTO – Schede edifici storico testimoniali con grado di protezione;

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 21^ 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:

- necessita di "Verifica di assoggettabilità alla VAS" ai sensi dell'art. 12 c.1 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.- Allegato "Rapporto Ambientale Preliminare" elaborato R03a;
- 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 al punto 23 – Allegata "Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale" allegato R03b;
- non 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, in quanto le modifiche introdotte dalla Variante n. 21 al PI non comportano nuove superfici potenzialmente impermeabilizzate e sono escluse quindi dalle categorie elencate di cui alla DGRV 1322/08 e s.m.i. – allegata "Asseverazione Idraulica" elaborato R02;

#### 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. 21 al Piano Interventi risulta redatta nel rispetto delle 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 19/12/2024;

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;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Presenti: 11  
Favorevoli: 9  
Contrari: 0  
Astenuiti: 2 (Ormellese e Pavan)

## DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 8, della legge regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i., la 21^ Variante al Piano degli Interventi (PI) "**Aggiornamento aree trasformabili, allineamento vincoli e schede B**", che si compone dei seguenti elaborati trasmessi in data in data 06/12/2024 prot. 0019684 dallo studio affidatario dell'incarico, TERRE srl;
  - R01: a. Relazione programmatica; b. Repertorio normativo; c. Repertorio cartografico;
  - R02: Asseverazione idraulica;
  - R03 a: Rapporto ambientale preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - R03 b: Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza Ambientale Allegato E alla DGR 1400/2017;
  - All.4 alle NTO – Schede edifici storico testimoniali con grado di protezione;
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 l'avvenuta presentazione, con delibera di C.C. 4 del 02.03.2024, del "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'obbiettivo di aggiornare il P.I. mediante variazioni anche puntuali;
3. Di dare altresì atto che la variante oggetto di adozione:
  - necessita di "Verifica di assoggettabilità alla VAS" ai sensi dell'art. 12 c.1 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.- Allegato "Rapporto Ambientale Preliminare" elaborato R03a;
  - 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 al punto 23 – Allegata "Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale" allegato R03b;
  - non 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, in quanto le modifiche introdotte dalla Variante n. 21 al PI non comportano nuove superfici potenzialmente impermeabilizzate e sono escluse quindi dalle categorie elencate di cui alla DGRV 1322/08 e s.m.i. – allegata "Asseverazione Idraulica" elaborato R02;
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;
  - 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;
  - 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, fatti salvi i tempi necessari all'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 12 c.1 D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dal competente organo regionale;
5. 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 AL PIANO DEGLI INTERVENTI N.21 - AGGIORNAMENTO  
AREE TRASFORMABILI, SCHEDE "B" E ALLINEAMENTI  
NORMATIVI E CARTOGRAFICI - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.18  
DELLA L.R. N.11/2004 E SS.MM.II.**

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**  
dott. Simone Bortolan

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**  
dott. Simone Bortolan

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