



COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

Provincia di Padova

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - N. 8 /2021

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

<p>OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. 11/2004 - APPROVAZIONE</p>	<p>Reg. Pubbl. N. 160</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. 267/2000)</p> <p>Io sottoscritto Incaricato alla pubblicazione certifico che copia della presente delibera è affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 21 GIU. 2021 al - 6 LUG. 2021 Li, 21 GIU. 2021</p> <p style="text-align: right;">Incaricato alla Pubblicazione</p>
---	--

All'appello nominale risultano:

		P.	A.		P.	A.
1	LAZZARIN MODESTO	X		7	DONNOLA ROBERTO	X
2	BARALDO FLORIO	X		8	LITTAME' EMILIO	X
3	BETTO STEFANO	X		9	BIASIN JACOPO	X
4	BRUNATO GIANNI		X	10	SILVESTRI FILIPPO	X
5	BERTIN ARIANNA	X		11	BRUNAZZO ROBERTO	X
6	BETTO EZIO	X				

TOTALI 10 1

L'anno DUEMILAVENTUNO addi SEI del mese di MAGGIO alle ore 20:36 nella Sala delle Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta IL SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Ennio Callegari.

Il Sig. MODESTO LAZZARIN, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg. BERTIN ARIANNA, LITTAME' EMILIO, BIASIN JACOPO.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

<p>La presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce e vizi di legittimità o competenza e ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U.E.L. e divenuta esecutiva il .</p> <p>Li, _____ Il Segretario Comunale</p>	<p>La presente deliberazione è divenuta esecutiva perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. il</p> <p>Li, _____</p> <p style="text-align: right;">Il Segretario Comunale Dott. Ennio Callegari</p>
--	--

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29.09.2020 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016 e recepito dalla Regione del Veneto con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896;

DATO ATTO che avendo recepito nel REC le "Definizioni Uniformi" del RET, tra cui le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, si è reso necessario adeguare l'apparato normativo del Piano Regolatore Generale vigente per assicurarne l'invarianza delle previsioni dimensionali;

RICHIAMATA la documentazione prodotta dal professionista incaricato con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, Ed. privata, Suep, Ambiente n. 123 del 18.09.2020, Dott. Buggin Antonio depositata agli atti prot. n. 2814 del 22.09.2020 composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato – Norme Tecniche Attuative (estratto dei soli articoli oggetto di modifica);

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29.09.2020 con la quale è stata adottata la variante normativa al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004, in argomento;

DATO ATTO:

- che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2020 del 29.09.2020 di adozione della variante in oggetto è stata regolarmente pubblicata sul sito informatico del Comune;
- che di tale variante è stata data informazione alla cittadinanza mediante avvisi pubblici, (Prot. 2943 del 07.10.2020 – Reg. Pubbl. n. 217/2020) affissi nella casa comunale, nelle bacheche delle pubbliche affissioni, ed All'Albo Pretorio informatico, ai sensi dell'art. 50, comma 6 della L.R. 61/8 e ss.mm.ii.,
- che durante il periodo di pubblicazione e nei termini previsti non sono pervenute osservazioni od opposizioni alla variante di adeguamento al prg in oggetto;
- che la variante in oggetto è stata depositata presso la Segreteria della Provincia di Padova, ai sensi dall'art. 50 comma 6, della L.R. 61/85 e s.m.i, e che nei termini previsti non risultano pervenute osservazioni, come risulta dalla nota della Provincia di Padova – Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica pervenuta agli atti al prot. n. 3874 del 30.12.2020;

VISTA l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. 1394 del 27.04.2021, con la quale viene proposta una modifica all'art. 7 bis – limiti di distanza delle Norme Tecniche in argomento, prevedendo il subordinato dell'edificazione a distanze diverse dal minimo consentito dai confini di proprietà, non più ad un vincolo trascritto, bensì ad un accordo registrato tra le parti;

DATO ATTO che tale modifica proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale è finalizzata a rendere analoga la propria normativa a quella del Comune di Conselve, quale comune capofila dell'Unione del Conselvano, oltre che ad un'agevolazione economica ed attuativa alla cittadinanza nell'ambito degli interventi edilizi;

ATTESO che le modifiche normative introdotte non alterano il dimensionamento del Piano e non comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017;

RITENUTO di approvare l'osservazione proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale sopra descritta e conseguentemente approvare la variante normativa al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004, secondo le procedure di cui all'art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85 e s.m.i., come previsto dall'art. 14 comma 1 della L.R. 14/2017 (in assenza di PAT approvato);

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

VISTA la Legge Regionale 06 giugno 2017 n. 14, la L.R. 14/2019, la L.R. 61/85;

VISTO il TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000,

VISTO il parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO di quanto sopra riportato in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI APPROVARE l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. 1394 del 27.04.2021 – allegato A ed approvare conseguentemente la Variante Normativa al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004,;
3. DI DISPORRE il deposito della variante normativa al P.R.G. vigente approvata, presso la Segreteria del Comune e l'invio della presente deliberazione di approvazione alla Regione Veneto ai sensi dell'art. 50, comma 7 della L.R. 61/85 e s.m.i.;
4. DI PRECISARE che la variante approvata acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio Comunale ai sensi del comma 8 dell'art. 50 della L.R. 61/85;
5. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica dell'Unione dei Comuni del Conselvano gli adempimenti successivi finalizzati a dare piena esecuzione alla presente deliberazione, nonché disporre la trasmissione del presente provvedimento alla Provincia di Padova per opportuna informazione;
6. di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e ss.mm.ii

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. 11/2004 - APPROVAZIONE

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI ART. 49 DEL D. LGS.VO 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. N. 174/2012

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - CATASTO

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione:

- FAVOREVOLE.
- CONTRARIO per le seguenti motivazioni: _____
-

Li, 30/04/2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Elisa Ceconello



Comune di Terrassa Padovana

Provincia di Padova

Via Roma, 54 - 35020 TERRASSA PADOVANA (PD) - C.F. 80026820284, P. IVA 01632630289
Email: protocollo@comune.terrassa.pd.it - P.E.C.: terrassapadovana.pd@cert.ip-veneto.net

Settore Edilizia Privata - Urbanistica - SUEP - Ambiente Tel. 049 9500464 (centralino)

Prot. n. 1394

Terrassa Padovana, 27/04/2021

AL SINDACO
COMUNE DI TERRASSA PADOVANA
SEDE

**OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL P.R.G. VIGENTE DI ADEGUAMENTO AL NUOVO
REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI ART. 48TER DELLA l.r. 11/2004.**

OSSERVAZIONE

In riferimento alla Variante Normativa al PRG vigente del Comune di Terrassa padovana, adottata con D.G.C. n. 33/2020 del 29.09.2020, si pone all'attenzione dell'Amministrazione Comunale la seguente osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'art. 7bis – LIMITI DI DISTANZA, delle Norme Tecniche, tra l'altro già oggetto di modifica in sede della presente variante, pone l'obbligo di un vincolo trascritto tra le parti interessate, nel caso di edificazione a distanze diverse dai confini rispetto al minimo di ml. 5,00.

Si osserva che tale previsione, oltre ad essere notevolmente onerosa per il cittadino poiché comporta un atto notarile specifico ed allungamento della tempistica per il rilascio dei titoli abilitativi, non è prevista nella vigente normativa tecnica del Comune di Conselve, capofila dell'Unione dei Comuni del Conselvano, per cui viene richiesto un accordo registrato tra le parti, senza obbligo di effettuare un passaggio notarile.

Pertanto, sia al fine di rendere più uniforme la normativa dei due Comuni facente parte dell'Unione, che al fine di agevolare anche economicamente la cittadinanza nell'ambito degli interventi edilizi, si propone la seguente osservazione per la modifica al testo del comma b), secondo capoverso dell'art. 7bis come segue:

- **Testo vigente:**

Art. 7bis - LIMITI DI DISTANZA

b) Distanze dai confini di proprietà e alle aree pubbliche previste.

La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza delle fronti del fabbricato con un minimo di ml. 5 (cinque).

Sono ammissibili distanze dai confini diverse previa esecuzione di vincolo trascritto tra le parti interessate, fermo restando che non può essere modificata la distanza tra edifici definita al comma precedente.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, anche oltre l'altezza del fabbricato contiguo.

E' sempre possibile la costruzione a confine con Permesso di Costruire a firma di entrambi i proprietari.



Comune di Terrassa Padovana

Provincia di Padova

Via Roma, 54 - 35020 TERRASSA PADOVANA (PD) - C.F. 80026820284, P. IVA 01632630289
Email: protocollo@comune.terrassa.pd.it - P.E.C.: terrassapadovana.pd@cert.ip-veneto.net

Settore Edilizia Privata - Urbanistica - SUEP - Ambiente Tel. 049 9500464 (centralino)

- **Testo modificato:**

Art. 7bis - LIMITI DI DISTANZA

c) Distanze dai confini di proprietà e alle aree pubbliche previste.

La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza delle fronti del fabbricato con un minimo di ml. 5 (cinque).

Sono ammissibili distanze dai confini diverse previa esecuzione di accordo registrato tra le parti interessate, fermo restando che non può essere modificata la distanza tra edifici definita al comma precedente.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, anche oltre l'altezza del fabbricato contiguo.

E' sempre possibile la costruzione a confine con Permesso di Costruire a firma di entrambi i proprietari.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Elisa Ceconello



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Sindaco-Presidente;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Uditi gli interventi di seguito riassuntivamente riportati:

Sindaco relaziona sul punto. Si sofferma su osservazioni proposte dall'ufficio tecnico rilevando come non serva nuova pubblicazione.

Brunazzo chiede delucidazioni riguardo all'accordo con scrittura privata registrata.

Betto E. fa presente come siano modalità diverse.

Sindaco fa presente come resti l'obbligo dell'accordo 5 anni salvo deroga come questo.

Silvestri manifesta perplessità riguardo alla presentazione dell'osservazione rispetto a quanto portato in proposta, nonché per quanto riguarda la registrazione dell'atto.

Sindaco fa presente come non si deroghi, spiega la situazione.

Biasin dichiara voto favorevole in quanto è positivo per i cittadini.

Il Sindaco/Presidente pone in votazione la delibera in discussione;

Unanimità; espressa da n. 10 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata, senza alcuna modificazione e/o integrazione.

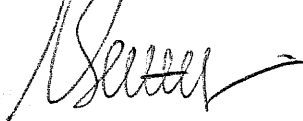
Successivamente, il Sindaco/Presidente, stante l'urgenza che riveste il provvedimento in oggetto, ne pone in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio Comunale, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. n. 134, 4° comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, con separata votazione avente il seguente esito:

Unanimità; espressa da n. 10 Consiglieri presenti e votanti.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
MODESTO LAZZARIN



Il Segretario Comunale
DOTT. ENNIO CALLEGARI

