



COMUNE PONTE DI PIAVE
Provincia di Treviso

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. **10** Reg. Delibere in data **28/04/2023**

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DEL PUNTO 2. E DEL PUNTO 3. DELL'ARTICOLO 49 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54 DEL 23/11/2021

L'anno duemilaventitre, addì ventotto del mese di Aprile alle ore 20:00 per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti è stato convocato il Consiglio Comunale, presso RESIDENZA MUNICIPALE. Eseguito l'appello risultano:

Nome	Carica	Presente	Assente
ROMA PAOLA	Presidente	X	
MORO STEFANIA	Consigliere	X	
PICCO STEFANO	Consigliere	X	
LORENZON SERGIO	Consigliere	X	
BURIOLA FABIO	Consigliere	X	
BUSO MATTEO	Consigliere	X	
MORICI SANTE	Consigliere	X	
ZANOTTO GIOVANNA	Consigliere	X	
MARCHETTO MATTIA	Consigliere	X	
TOMMASEO PONZETTA ALVISE	Consigliere	X	
BOER SILVANA	Consigliere	X	
BRESSAN FEDERICO	Consigliere	X	
DE NARDI PAOLA	Consigliere	X	

Presenti n. 13 Assenti n. 0

Assiste alla seduta la Dott.ssa Barbara Paoletti, Segretario Comunale.

La Dott.ssa ROMA PAOLA , nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza.

Constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Consiglieri:

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Ponte di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale nella seduta del 7 febbraio 2011 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 23/01/2013, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Provinciale nella seduta del 4 marzo 2013;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 14/07/2014 è stato approvato il primo il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 28/04/2015 è stato approvato Secondo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della della Legge Regionale in riferimento;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 16/07/2016 è stata approvata la prima variante al Secondo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della della Legge Regionale in riferimento;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 19/12/2017 è stata approvata la seconda variante al Secondo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della della Legge Regionale in riferimento;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 26/03/2019 è stata approvata la terza variante al Secondo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della della Legge Regionale in riferimento;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 55 del 23/11/2021 è stata adottata la quarta variante al Secondo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della della Legge Regionale in riferimento;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 23/11/2021 è stato approvato Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET);

Richiamato l'art 49 al punto 2. e punto 3 del Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), approvato con delibera C.C. n. 54 del 23.11.2021

" omissis... 2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque, con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. 3. In ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno due posti auto per ogni nuovo alloggio, di cui almeno uno coperto ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa. Anche per i

nuovi alloggi ricavati attraverso la modifica della destinazione d'uso, la ristrutturazione e gli ampliamenti di edifici esistenti devono essere garantiti due posti auto per ogni nuovo alloggio, di cui almeno uno coperto per ogni nuova unità abitativa, ricavati nelle pertinenze degli edifici che possono essere localizzate anche in Z.T.O. diverse ma contigue; tale posto macchina dovrà essere coperto nel caso di ampliamento. Qualora non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, anche nel caso di attività commerciali o direzionali, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, il Dirigente può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione, secondo quanto stabilito da un'apposita delibera quadro del Consiglio Comunale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo... omissis";

Ritenuto che sia per gli immobili esistenti che per le nuove edificazioni l'obbligo di mantenere un posto auto coperto, contrasta con le varie norme e i benefici in termini di consumo del suolo, in quanto su questi volumi già fisicamente esistenti si potrebbero eseguire modesti ampliamenti residenziali anche ai fini di tutelare la piccola proprietà immobiliare.

Ritenuto opportuno pertanto modificare il punto 2. e 3. dell'art 49 Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), approvato con delibera C.C. n. 54 del 23.11.2021 come segue:

"omissis...

2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque, in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare metri

300, con la creazione di apposito vincolo pertinenziale.

3. In ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno due posti auto per ogni nuovo alloggio ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

Anche per i nuovi alloggi ricavati attraverso la modifica della destinazione d'uso, la ristrutturazione e gli ampliamenti di edifici esistenti devono essere garantiti due posti auto per ogni alloggio o ogni nuova unità abitativa, ricavati nelle pertinenze degli edifici che possono essere localizzate anche in Z.T.O. diverse ma contigue.

Per tutti gli interventi che prevedono la modifica di superfici precedentemente destinate a posto auto/garage dovrà essere comunque garantito la conformità urbanistica.

Qualora non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, anche nel caso di attività commerciali o direzionali, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, il Dirigente può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione, secondo quanto stabilito da un'apposita delibera quadro del Consiglio Comunale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare metri 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

... omissis"

Dato atto che con l'approvazione del nuovo testo del punto 2. e punto 3. dell'art 49 del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima i precedenti del punto 2. e punto 3. dell'art 49 del REC sono da ritenersi definitivamente

abrogati;

Visto:

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la DGR n. 1896 del 22.11.2017;
- la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;
- la DGR n. 669 del 15.05.2018;

Visto il parere favorevole reso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. – D.Lgs 18.08.2000 n° 267, dal Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata Attività Produttive/ SUAP ERP, in ordine alla regolarità tecnica;

Uditi:

Sindaco: osserva che si propone la modifica al punto 2. e 3. del Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), approvato con delibera consiliare n. 54 del 23.11.2021 eliminando il riferimento all'obbligo del posto auto coperto. Tale soluzione permetterà di eseguire modesti ampliamenti residenziali usufruendo di un volume già fisicamente esistente, con i conseguenti benefici in termini di consumo del suolo.

La proposta è motivata dalle istanze pervenute dai cittadini che chiedevano appunto la possibilità di tale modifica.

Consigliere Alvisse Tommaseo Ponzetta: chiede se è corretto quanto ha capito: in caso di nuova edificazione è obbligatorio realizzare due posti auto, uno coperto ed uno scoperto e nel caso di una ristrutturazione dove non sia possibile prevedere due posti auto, questi devono essere monetizzati a tale proposito si chiede fino a che punto.

Assessore Matteo Buso: il concetto riguarda la applicazione semplice della "Toniolo" per cui ogni 10 metri cubi ci dovrà essere un metro quadro di parcheggio, che non dovrà essere obbligatoriamente coperto.

Consigliere Alvisse Tommaseo Ponzetta: chiede nuovamente se nel caso di ristrutturazione di un fabbricato esistente il posto auto debba essere monetizzato nel caso non sia possibile la sua realizzazione.

Responsabile Area Tecnica - Dott. Federico Tonel: spiega che la modifica al Regolamento è finalizzata a togliere l'obbligo del parcheggio auto coperto. Nel Regolamento vigente è previsto che per gli interventi di nuova costruzione vi sia l'obbligo di due parcheggi per unità immobiliare, di cui uno coperto; nel caso di ristrutturazione, solo se la ristrutturazione porta ad una nuova unità immobiliare, tale unità deve soddisfare il requisito dei due parcheggi; nel caso la nuova unità immobiliare non possa avere i due parcheggi, sentita la Commissione Edilizia, è possibile procedere con la monetizzazione. Si toglie l'obbligo del posto auto coperto interrato, alla luce anche del nuovo Piano Acque e del nuovo Piano Alluvioni, proprio per lasciare la scelta di creare i posti auto o al piano interrato oppure scoperti.

Ritenuto di procedere con la votazione.

Con voti n. 9 favorevoli e n. 4 astenuti (Consigliere Alvisse Tommaseo Ponzetta, Silvana

Boer, Federico Bressan, Paola De Nardi) espressi per alzata di mano dai n. 13 Consiglieri presenti, di cui n. 9 votanti,

DELIBERA

1. di modificare il punto 2. e 3. dell'art 49 Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), approvato con delibera C.C. n. 54 del 23.11.2021 come segue:

"omissis... 2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque, in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare metri 300, con la creazione di apposito vincolo pertinenziale.

3. In ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno due posti auto per ogni nuovo alloggio ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

Anche per i nuovi alloggi ricavati attraverso la modifica della destinazione d'uso, la ristrutturazione e gli ampliamenti di edifici esistenti devono essere garantiti due posti auto per ogni alloggio o ogni nuova unità abitativa, ricavati nelle pertinenze degli edifici che possono essere localizzate anche in Z.T.O. diverse ma contigue.

Per tutti gli interventi che prevedono la modifica di superfici precedentemente destinate a posto auto/garage dovrà essere comunque garantito la conformità urbanistica.

Qualora non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, anche nel caso di attività commerciali o direzionali, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, il Dirigente può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione, secondo quanto stabilito da un'apposita delibera quadro del Consiglio Comunale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelle esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare metri 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

... omissis" ;

2. di incaricare il responsabile dell'Area Tecnica Demografica degli atti conseguenti alla presente deliberazione;

3. che con l'approvazione del nuovo testo del punto 2. e punto 3. dell'art 49 del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima i precedenti del punto 2. e punto 3. dell'art 49 del REC sono da ritenersi definitivamente abrogati ;

4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Ponte di Piave.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Paola Roma

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Barbara Paoletti

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO