



COMUNE DI CORNUDA  
Piazza Giovanni XXIII,1 - Cornuda (TV)  
Tel. +39 (0423) 040400 - Fax. +39 (0423) 839522

**Il Sindaco**  
Dott. Claudio SARTOR

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Dott. Enrico GALLINA

**Il Responsabile Ufficio Urbanistica**  
Ing. Stefano BARZAN

**Il Segretario Comunale**  
Dott. Enzo SPADETTO

**Comune di Cornuda**

# VAR 2 REGOLAMENTO EDILIZIO

## PROPOSTA CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

NOVEMBRE 2023

## Sommario

<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>OSSERVAZIONI PERVENUTE E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE.....</b>	<b>3</b>

## PREMESSA

---

Nell'ambito della variante n.2 al Piano Interventi (approvata con DCC n.4 del 27.02.2023 - in vigore dal 11.04.2023) erano state raccolte svariate segnalazioni ed apporti collaborativi, da parte di professionisti operanti nel territorio, che, riguardando il Regolamento Edilizio Comunale, non avevano trovato risposta nell'ambito delle Norme Tecniche Operative annesse al P.I.

L'amministrazione, preso atto di tali segnalazioni e ravvisata la necessità inoltre di adeguare il proprio Regolamento Edilizio Comunale alle più recenti disposizioni normative nonché di apportare lievi modifiche e precisazioni allo stesso finalizzate ad una più corretta operatività del medesimo, anche in relazione alle criticità fino ad ora riscontrate in sede di applicazione, ha provveduto ad incaricare il settore Urbanistica per la revisione/modifica del Regolamento di cui si tratta.

La proposta di modifica, redatta dal settore Urbanistica è stata esaminata ed approvata nell'ambito dei lavori della Commissione consiliare congiunta Statuto-Regolamenti-Urbanistica nel corso della seduta n°2 del 26 luglio 2023.

Sinteticamente le modifiche riguardano:

- L'indicazione della documentazione da presentare per le varie tipologie di procedimento edilizio;
- La riduzione del contributo di costruzione del 50% per tutti gli interventi di radicale trasformazione /ristrutturazione pesante /rigenerazione urbana, comportanti modifica del sedime e della sagoma, e mutamento della destinazione d'uso, al fine di agevolare ed incentivare il riuso e la riqualificazione del consistente patrimonio esistente nel territorio comunale;
- Precisazioni in merito alla data di inizio e fine lavori degli interventi edilizi;
- Obbligo di accatastamento dei posti auto pertinenziali;
- Recepimento della normativa in materia di tolleranze nelle opere edili;
- Precisazioni in merito a requisiti e dotazioni minime degli alloggi;
- Recepimento LR 51/2019 in materia di recupero dei sottotetti esistenti;
- Specifiche circa i requisiti prestazionali degli edifici in particolare per quanto riguarda la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti alternative;
- Precisazioni e prescrizioni in merito a recinzioni ed accessi carrai;
- Indicazioni per la tutela ed il decoro dei fabbricati nel caso di collocamento di insegne di esercizio a parete;
- Precisazioni, con inserimento di opportuni schemi grafici nella sezione dedicata alle definizioni tecniche di competenza comunale, per quanto riguarda le modalità di calcolo del volume urbanistico dei fabbricati e le caratteristiche degli elementi di arredo.

La variante al Regolamento Edilizio è stata adottata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 dell'11.09.2023. la documentazione è stata depositata a disposizione del pubblico per 30 gg. (trenta giorni) consecutivi a partire dal giorno 20.09.2023, nel corso dei quali sono state depositate al protocollo comunale n.3 osservazioni.

Si riportano di seguito i contenuti delle osservazioni depositate e per ciascuna di esse la proposta tecnica di controdeduzione.

## OSSERVAZIONI PERVENUTE E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Data	Prot.	Osservante	Sunto dell'osservazione
1	05/10/2023	11666	BRUFATTO Fabiana	Chiede sia inserita la definizione di terrazzo integrato nella copertura con la possibilità di ricavo all'interno della falda e parapetto mascherato all'interno della falda stessa nei fabbricati ricadenti in zona agricola.
<p><b>Proposta di controdeduzione</b></p> <p>Si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto la tipologia proposta risulta compatibile con i caratteri architettonici degli edifici del territorio, ivi compresi quelli ricadenti in zona agricola.</p> <p>Si propone pertanto di inserire all'Allegato A. "Quadro delle definizioni uniformi" la voce 43) "Terrazzo integrato" con la seguente descrizione: "Elemento edilizio scoperto e praticabile, accessibile da uno o più locali interni, ricavato all'interno di falda di copertura avente parapetto frontale e laterale interamente mascherati dalla falda medesima."</p> <p>Si demanda inoltre a specifica variante alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi la modifica all'art. 35 comma 27 al fine di renderlo omogeneo con la nuova definizione.</p>				
2	20/10/2023	12422	BEDIN Paolo	Propone la modifica dell'art. 22 comma 10 del REC al fine di consentire il mantenimento delle altezze nei fabbricati esistenti fino ad un minimo di m 2.47 per gli spazi ad uso abitativo anziché fino ad un minimo di m.2.50 attualmente previsto.
<p><b>Proposta di controdeduzione</b></p> <p>Si prende atto dell'osservazione e si ritiene di adeguare l'altezza minima dei locali utili nei fabbricati esistenti, indicata all'art.22 comma 10, uniformandola con quella indicata nella L.R. n.51/2019, pari a m. 2,40.</p>				
3	20/10/2023	12471	BARZAN Stefano Ufficio Urbanistica del Comune di Cornuda	<p>a) Propone la modifica dell'art. 29 - Passi Carrai e Uscite per Autorimesse in particolare sostituendo al comma 5 la dicitura "della carreggiata" con le parole "dalla corsia" e sostituendo la parola "carreggiata" con la parola "corsia" nella frase successiva.</p> <p>b) Propone di precisare all'art. 2 Definizioni Elementi di arredo, alla voce 3) Casette e/o tettoie dell'allegato B che le medesime possono essere collocate in numero massimo di una per unità immobiliare abitativa esistente sul lotto. Relativamente alle strutture di cui alla voce 1) Gazebo, pergolati ed alla voce 3) Casette e/o tettoie si ritiene di precisare che la realizzazione delle stesse non risulta assoggettata alla presentazione di alcuna istanza, rientrando nella fattispecie di attività edilizia libera, ma che in nessun caso è ammessa la realizzazione delle medesime con caratteristiche diverse da quelle indicate.</p> <p>c) Propone la seguente aggiunta al comma 24 dell'art. 22 - "Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici residenziali e ad essi assimilabili": "In ogni caso le dimensioni minime del posto auto coperto non possono risultare inferiori a m 5,00 x 2.70. E' fatto salvo il mantenimento di autorimesse aventi dimensioni inferiori, qualora legittimamente autorizzate, senza possibilità di riduzione dimensionale rimanendo invece l'obbligo di adeguamento nel caso di interventi di ristrutturazione."</p>
<p><b>Proposta di controdeduzione</b></p> <p>Sub a) Si ritiene accoglibile la proposta in quanto il termine corsia identifica maggiormente il limite effettivo della sede stradale.</p> <p>Sub b) Si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto risulta necessario precisare il numero massimo di elementi di arredo installabili su ciascun lotto e inoltre si ritiene opportuno ribadire che ai sensi della vigente normativa, l'installazione di detti manufatti non sia soggetta alla presentazione di alcuna istanza rientrando nella cosiddetta "edilizia libera". Si ritiene inoltre utile, proprio per la natura prescrittiva delle definizioni di cui all'allegato A al REC, ed al fine di non creare disparità di trattamento, ribadire l'obbligo del rispetto delle</p>				

caratteristiche costruttive e tipologiche indicate. Si propone infine di integrare la descrizione relativa alla definizione 3) Casette e/o tettoie ammettendo, per la realizzazione delle medesime, l'utilizzo di materiali "simil-legno" o "effetto legno".

Sub c) Si ritiene accoglibile l'osservazione al fine di garantire adeguati spazi di parcheggio per gli edifici esistenti e nel contempo di salvaguardare le situazioni precedentemente assentite, ribadendo comunque l'impossibilità di riduzione dimensionale nel caso di intervento e l'obbligo di adeguamento alle dimensioni minime prescritte in caso di interventi di ristrutturazione pesante del fabbricato o di ristrutturazione del locale autorimessa.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Ing. Stefano BARZAN

(documento informatico con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005)