



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Via Guglielmo Marconi, 58; Provincia di Treviso - *Medaglia d'argento al valore civile*
Gemellato con la Città di Boves (CN) – Medaglia d'oro al valore civile e militare
Gemellato con la Città di Labastide St. Pierre (F)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 20 Del 07-07-22

ORIGINALE

Oggetto:	NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO REGIONI ENTI LOCALI DEL 20/10/2016 E SUCCESSIVI ATTI REGIONALI DI RECEPIMENTO - APPROVAZIONE
-----------------	--

L'anno **duemilaventidue** il giorno **sette** del mese di **luglio** alle ore 19:35 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

PARISOTTO DIEGO	P
CIVIERO ALESSIA	P
LUISON OMAR	P
MILANI PAOLO	P
PELLIZZARI GIANLUIGI	P
BARICHELLO ENRICO	P
CANDIOTTO MICHELA	P
STANGHERLIN SARA	P
STOCCO MARTA	P
GARDIMAN BARBARA	P
BATTAGLIA MOSE'	P
ROSIN GIANMARIA	P
BELTRAME EMILIANO	A

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Scrutatori:

LUISON	OMAR
BATTAGLIA	MOSE'
ROSIN	GIANMARIA

Assume la presidenza PELLIZZARI GIANLUIGI in qualità di Presidente Consiglio comunale assistito dal Segretario Comunale Sorace Francesco il quale provvede alla redazione del presente verbale. Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Urbanistica Regionale n° 11 del 23/04/2004 all'art. 3 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi;
- l'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 06/06/2001, n° 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), introdotto dal DL n° 133/2014 convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 164/2014, ha stabilito che Governo, Regioni ed Autonomie Locali, in sede di Conferenza Unificata, concludessero accordi ai sensi dell'art. 9 del DLgs n° 281/1997 o intese ai sensi dell'art. 8 della legge 05/06/2003, n° 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare, su tutto il territorio nazionale, le norme e gli adempimenti in materia edilizia;
- il 20/10/2016, nella Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali viene sancita l'Intesa, pubblicata nella GU n° 268 del 16/11/2018, che all'art. 1 ha approvato il Regolamento edilizio-tipo, costituito dallo schema di regolamento edilizio di cui al citato art. 4, comma 1-sexies, del Testo Unico dell'Edilizia (allegato 1), dalle definizioni uniformi (allegato A) e dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (allegato B). I passaggi dell'Intesa di maggiore interesse in questa sede, possono essere così sintetizzati:
 - le regioni ordinarie provvedono, entro 180 giorni dalla sua sottoscrizione, al recepimento dello schema di regolamento edilizio-tipo, delle definizioni tecniche uniformi e all'integrazione e modificazione, in conformità alla propria normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
 - l'atto di recepimento regionale stabilisce anche i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a 180 giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati);
 - decorso il termine fissato nell'atto regionale di recepimento entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
 - lo Stato, le regioni ordinarie e i comuni si impegnano all'aggiornamento della raccolta delle norme che interessano l'edilizia, secondo le proprie competenze, nonché a pubblicarle sui rispettivi siti web istituzionali;
 - il recepimento delle definizioni uniformi non comporta modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti (cd principio della "invarianza urbanistica");
- la Regione Veneto ha ottemperato all'Intesa con la pubblicazione, nel BUR n° 116 del 01/12/2017, della DGRV n° 1896 del 22//2017, con la quale è stato recepito il Regolamento edilizio-tipo approvato dalla Conferenza Unificata e fissato in 180 giorni, dalla data della deliberazione, il termine entro il quale i comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi. Inoltre, ritenendo opportuno omogeneizzare i contenuti tipici dei regolamenti edilizi comunali, in occasione della loro modifica, anche al fine di semplificare il rapporto con le amministrazioni da parte di cittadini, imprese e tecnici, la Regione ha demandato al TTP (Tavolo Tecnico Permanente) regionale, in collaborazione con l'ANCI, il compito di elaborare apposite Linee-Guida e/o suggerimenti operativi. L'iniziativa regionale volta all'elaborazione di un testo regolamentare il più possibile condiviso si è posta in perfetta continuità, sia con lo spirito dei lavori della Conferenza Unificata Stato, Regioni ed Enti Locali (estendere a tutto il territorio nazionale definizione identiche dei parametri edilizi), sia con l'esigenza di salvaguardare l'autonomia dei comuni veneti;

- nella DGRV n° 669 del 15/05/2018 pubblicata nel BUR n° 51 del 25/05/2018, di approvazione delle “Linee Guida e suggerimenti operativi” (allegato A) e delle “Definizioni Uniformi” (allegato B), in particolare nell’Allegato B, viene riportato il Quadro delle definizioni uniformi di cui all’Allegato A dell’Intesa, con la precisazione della loro “incidenza sulle previsioni dimensionali”, mentre l’Allegato A, relativo alle “disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”, riporta una esemplificazione dei contenuti normativi che i comuni possono utilizzare per l’adeguamento del proprio regolamento; tali contenuti integrabili e/o modificabili da parte dei Comuni dovranno comunque far salvi gli aspetti cogenti dell’Intesa, ovvero lo schema (indice), le “Definizioni Uniformi” e l’elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;
- nel rispetto del comma 1, dell’art 4 del DPR 380/2001 che recita “Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell’articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.”, il documento oggetto di approvazione introduce delle innovazioni rispetto al testo precedente, con lo scopo di perseguire obiettivi di: semplificazione per i cittadini e le imprese, qualità del costruire e degli spazi aperti, sostenibilità ed efficienza energetica. In particolare, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, redatto nell’idea di avere uno strumento flessibile ed in grado di reggere all’attuale “dinamismo legislativo” introduce le novità principali che possono essere sintetizzate come di seguito:
 - le procedure saranno presentate esclusivamente per via telematica anche per i procedimenti dello Sportello Unico per l’Edilizia (SUE), in analogia allo Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - definizione di norme flessibili atte a garantire il riutilizzo ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente sia per l’insediamento di attività economiche che residenziali, con specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o carattere diverso;
 - inserimento di una parte dedicata ai requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
 - previsione di incentivi finalizzati alla realizzazione di edifici ad energia quasi zero – Edifici NZEB;
 - disposizioni per la realizzazione degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione alla disciplina dell’occupazione del suolo pubblico mediante dehors stagionali o permanenti;
 - norme per la tutela del suolo, con l’introduzione di norme rivolte alla salvaguardia idraulica ed alla riduzione delle isole di calore;

Osservato che in merito al recepimento delle “Definizioni Uniformi”, la definizione dei parametri urbanistici ha effetti diretti sul dimensionamento dello strumento urbanistico, la Regione con la citata delibera n° 669/2018, ha “preso atto che, in ossequio al già citato principio di “invarianza urbanistica” anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni”. Infatti, per evitare che i comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro strumenti urbanistici una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, il legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica prevista dalla normativa in tema di contenimento del consumo di suolo, ovvero la variante finalizzata all’adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all’art. 4, comma 1, lett. a) della LR n° 14/2017. A tal fine, l’art. 48 ter della LR n° 11/2004, all’uopo introdotto con LR n° 15/2018, ha rinviato nel tempo

l'applicazione delle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, prevedendo che trovino applicazione a far data dall'efficacia della suddetta variante.

Ritenuto per quanto sopra esposto, quindi, come previsto dall'articolo 2, comma 2, del presente regolamento in discussione, che le seguenti "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

1. Superficie territoriale
2. Superficie fondiaria
3. Indice di edificabilità territoriale
4. Indice di edificabilità fondiaria
5. Carico urbanistico
6. Dotazioni Territoriali
7. Sedime
8. Superficie coperta
11. Indice di copertura
12. Superficie totale
13. Superficie lorda
14. Superficie utile
15. Superficie accessoria
16. Superficie complessiva
17. Superficie calpestabile
18. Sagoma
19. Volume totale o volumetria complessiva
20. Piano fuori terra
21. Piano seminterrato
22. Piano interrato
23. Sottotetto
24. Soppalco
25. Numero dei piani
26. Altezza lorda
28. Altezza dell'edificio
29. Altezza utile
30. Distanze

esplicheranno la loro efficacia giuridica solo dopo l'approvazione della variante generale n° 6 al Piano degli Interventi (variante generale) di cui al successivo argomento all'ordine del giorno.

Ritenuto inoltre evidenziare che, come disposto dalla DGRV n° 1896/2017 e riportato all'art.106 "Disposizioni transitorie" del nuovo RE, le nuove disposizioni non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:

- titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23/04/2004, n° 11;
- nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

ed inoltre che:

- i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento saranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;

- le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;
- in merito alla procedura da adottare per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, si prende atto che la DGRV n° 669/2018 ha stabilito che, mentre la variante necessaria all'adeguamento del Piano degli Interventi alle nuove definizioni dei parametri edilizi aventi incidenza sul dimensionamento del piano, seguirà la procedura urbanistica di cui alla LR n° 11/2004 e s.m.i., le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale successive al suddetto adeguamento saranno effettuate ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR n° 380/2001 e dell'art. 3 del DLgs 18/08/2000, n° 267;
- l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione del vecchio Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito dal nuovo Regolamento Edilizio;
- il presente testo regolamentare è stato inoltre adeguato alle disposizioni della Legge regionale 23/12/2019, n° 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi";

Preso atto che l'incarico di redazione del Regolamento Edilizio Comunale è stato affidato allo Studio di Architettura ed Urbanistica Cavallin Associati – arch. Roberto Cavallin & arch. Renato Cavallin, con sede a Camposampiero (PD) in vicolo Beato Crescenzo n. 12/1 e visto l'elaborato acquisito al protocollo comunale in data 21.06.2022 al n. 7866;

Ritenuto di procedere con l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale;

Vista l'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n° 268,

Viste le Deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto:

- n° 1896 del 22/11/2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 116 del 01/12/2017;
- n° 669 del 15/05/2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 51 del 25/05/2018.

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la LR 23/4/2004, n° 11, la LR 06/06/2017 n° 14 e la LR 04/04/2019 n° 14;

Visto l'art. 48 ter della Legge Regionale 23/04/2004, n° 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del TU approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267, sulla proposta di deliberazione;

Uditi i seguenti interventi.

Assessore Luison Omar: anticipa che il regolamento edilizio da adottare è propedeutico alla delibera consiliare successiva. L'assessore continua leggendo la seguente relazione:

L'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio adeguato al Regolamento Edilizio Tipo è un obbligo per tutti i comuni, derivato dall'Intesa sancita nella Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali del 20/10/2016 la quale ha approvato uno schema di regolamento edilizio, le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

La Regione ha poi approvato con le DGR n° 1896/2017 e DGR n° 669/2018 delle Linee Guida e suggerimenti operativi per i comuni per adempiere all'obbligo stabilito dall'Intesa approvando anche un testo tipo di Regolamento Edilizio che può essere utilizzato come riferimento da parte dei singoli comuni che lo possono adattare alle proprie specificità territoriali.

Nel nuovo Regolamento Edilizio, predisposto dai tecnici incaricati in collaborazione con l'Ufficio tecnico comunale, proposto per l'approvazione da parte del CC di Castello di Godego,

è stato quindi previsto l'adeguamento alle definizioni uniformi in materia edilizia dell'Intesa tra Stato – Regioni – enti locali del 2016 ed assunto come testo di riferimento quello approvato con la DGR n° 669/2018.

Il testo tipo regionale è stato integrato e corretto per adeguarlo alle specificità di Castello di Godego e per coordinarlo con le Norme del nuovo Piano degli Interventi di prossima adozione.

Interviene il professionista incaricato arch. Roberto Cavallin che si sofferma sulle definizioni uniformi di cui alla delibera della Giunta Regionale Veneto n. 669 del 15.05.2018 che hanno incidenza anche dal lato urbanistico ma che entreranno in vigore solo dopo l'approvazione della variante di recepimento. Aggiunge che il regolamento edilizio è adattato alle specificità dell'ente ed è coordinato con le norme tecniche, inoltre si è recepita la norma sui sottotetti. Conclude spiegando le modalità di approvazione del Regolamento Edilizio.

Consigliere Gardiman Barbara: riferisce che non ha potuto leggere il regolamento edilizio. L'architetto ha spiegato bene, anche il fatto che lo stesso ha incidenza dal lato urbanistico/edilizio. Non avendo potuto scaricare il documento voterà contro.

Consigliere Battaglia Mosè: riferisce che lui non l'ha potuto leggere non riuscendo a scaricare il documento. Lo ha fatto però il collega assente Beltrame che lo ha esortato a non votarlo perché ci sono tante regole che andavano lette bene ed approfondite.

Presidente del Consiglio comunale Pellizzari Gianluigi: risponde che gli atti sono inviati digitalmente, che gli uffici sono disponibili a qualsiasi chiarimento e che i consiglieri possono recarsi negli uffici.

Su domanda della consigliera Gardiman sulla possibilità di avere una "chiavetta" per la documentazione il consigliere Milani risponde che non c'è sicurezza che c'è invece con la firma digitale.

Consigliere Battaglia Mosè: ha sentito la dipendente Elena per scaricarsi il programma di lettura dei file p7m, ma non si poteva inviarlo come PDF? Il consigliere suppone di sì, è un suo diritto avere la documentazione.

Il Consiglio Comunale procede alla votazione come di seguito riportato

Presenti n. 12

Votanti n. 11

Voti:

favorevoli n. 9

Astenuti n. 1 (Battaglia)

Contrari n. 2 (Gardiman, Rosin)

espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. Di approvare l'allegato Regolamento Edilizio Comunale, che disciplina l'attività edilizia nel Comune di Castello di Godego, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR 06/06/2001, n° 380, dell'Intesa 20/10/2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, della DGR Veneto n° 1896 del 22/11/2017 e della DGR Veneto n° 669 del 15/05/2018, redatto dall'arch. Roberto Cavallin ed acquisito in data 21.06.2022 al n° 7866 di protocollo;
3. Di dare atto che:

- in relazione a quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, del presente Regolamento Edilizio Comunale, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica solo dopo l'approvazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi (variante generale) di cui al successivo argomento all'ordine del giorno;
 - ai sensi dell'art.106 "Disposizioni transitorie" del presente Regolamento Edilizio Comunale le "Definizioni Uniformi" non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:
 - titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 - piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
4. Di dare atto che:
- i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento saranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
 - le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;
 - l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito dal nuovo Regolamento Edilizio;
5. Di assicurare che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del DLgs 14/03/2013, n° 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

<p>Il Presidente Consiglio comunale PELLIZZARI GIANLUIGI</p> <p>(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui al D.Lgs. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)</p>	<p>Il Segretario Comunale Sorace Francesco</p> <p>(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui al D.Lgs. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)</p>
--	--