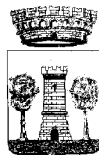


COPIA



N. 14

Registro Delibere C.C.

COMUNE DI GAIARINE
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Ordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

OGGETTO

D.G.R.V. N. 1896 DEL 22/11/2017 DI RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO TIPO, ART. 4
COMMA 1 SEXIES DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE

L'anno **duemilaventi**, addì **ventisette** del mese di **maggio** alle ore **20.00** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti notificati nei termini previsti dalla legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

| N | Cognome e nome | Ruolo | Presenti | Assenti |
|----------------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| 01 | Zanchetta Diego | Presidente | X | |
| 02 | Fantuz Serena | Consigliere | X | |
| 03 | Gava Graziella | Consigliere | X | |
| 04 | Gottardi Michele | Consigliere | X | |
| 05 | De Zan Elisa | Consigliere | X | |
| 06 | Scottà Germano | Consigliere | X | |
| 07 | Faccin Giusto | Consigliere | X | |
| 08 | Pezzin Valentina | Consigliere | X | |
| 09 | Bubacco Andrea | Consigliere | X | |
| 10 | Capuzzo Federica | Consigliere | X | |
| 11 | De Martin Maurizio | Consigliere | X | |
| 12 | Lazzaro Giuseppe Pietro | Consigliere | X | |
| 13 | Carrer Rosanna | Consigliere | X | |
| Totali Presenti / Assenti | | | 13 | 0 |

Il Sig. Zanchetta Diego, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.
Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott. Orso Paolo.

OGGETTO: D.G.R.V. N. 1896 DEL 22/11/2017 DI RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO TIPO, ART. 4 COMMA 1 SEXIES DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il sindaco propone di iniziare con il punto n. 8 dell'ordine del giorno vista la presenza del tecnico redattore e l'obbligo di legge di aggiornare il regolamento edilizio.

PREMESSO che:

- il Comune di Gaiarine ha adeguato la propria pianificazione urbanistica comunale articolandola, ai sensi L.R. n. 11 del 23/04/ 2004 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" e ss.mm.ii. e ai sensi della L.R. n. 14 del 24/06/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ...*" e ss.mm.ii., in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico, nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.):
 - o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico riguardante l'ambiente e viabilità con i comuni di Codognè, Cordignano, Orsago e San Fior , approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2234 del 21/07/2009, di ratifica e pubblicato nel BUR n. 65 del 11/08/2009;
 - o Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 3/02/2012, approvato in Conferenza di Servizi del 13/12/2013, ratificato con delibera di Giunta Provinciale di Treviso n. 556 del 23/12/2013, pubblicato nel BUR n. 10 del 24/01/2014;
 - o Piano degli Interventi (P.I.) 2^ Variante - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21/12/2017, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 29/06/2018, pubblicato all'albo on line istituzionale in data 27/08/2018 e efficace dal 11/09/2018;
 - o Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 27/12/2018 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 9/04/2019;

ATTESO CHE il vigente Regolamento Edilizio è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28/04/2004, successivo esame osservazioni con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 24/09/2004 ed approvazione da parte della Giunta Regionale n.314 in data 13/02/2007, pubblicata nel BUR n.23 del 6/03/2007;

PRESO ATTO che:

- in data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo - Regioni - Autonomie Locali, l'Intesa pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n. 268 riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante il Testo Unico dell'Edilizia;
- la predetta Intesa ha approvato uno "*schema di Regolamento Edilizio Tipo*" e suoi allegati costituiti dal "*Quadro delle Definizioni Uniformi*" e dalla "*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*";
- l'Intesa all'art. 2 comma 1 stabilisce che "*... omissis... Le Regioni, altresì, individuano, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione. L'atto di recepimento regionale stabilisce altresì i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati).*"

- dell'Intesa all'art. 2 comma 4 stabilisce che *“Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima”*;

CONSIDERATO che:

- la Regione del Veneto, con D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata e ha dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente di procedere all'elaborazione di *“Linee guida o suggerimenti operativi su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio”*;
- con D.G.R. n. 669 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha approvato le *“Linee guida e i suggerimenti operativi”* in particolare:
 - o l'Allegato A che contiene una *“proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare”*;
 - o l'Allegato B avente ad oggetto *“l'individuazione delle “Definizioni Uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato- Regioni ed Enti Locali il 20/10/2016”*;
- con la medesima D.G.R.V. n. 669/2018 la Regione ha dato atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, introdotto con l'articolo 19 della L.R. 20/04/2018, n. 15;
- all'art. 17 comma 7 della Legge Regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss.mm.ii. sono stati rideterminati al 31/12/2019 i termini entro i quali i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi;
- all'art.1 della Legge Regionale n.49 del 23/12/2019 è stato modificato il termine sopra esposto al 30/09/2020;

PRESO ATTO che con determinazione n. 365 del 07/12/2018 del Responsabile dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica e Vigilanza è stato affidato l'incarico di redazione del Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento alle disposizioni dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii., alla Società D-RECTA S.R.L., con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, in possesso di idonea esperienza professionale

VISTO il Regolamento Edilizio redatto dalla Società D-RECTA S.R.L con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, depositato in data 21/05/2020 prot. n. 3465, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegato;

RILEVATO che:

- il Regolamento Edilizio è stato redatto sulla base dello schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Edilizio si articola, in particolare, in:
 - o Prima Parte denominata *“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”*;
 - o Seconda Parte denominata *“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”*;
 - o Allegato 1 *“Caretteri dell'edificazione in zona agricola”*
- il Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000, e ai sensi dell'art. 4 comma 1 del medesimo D.P.R. contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati;
- le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio troveranno applicazione in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

CONSIDERATO pertanto che il Regolamento Edilizio ha recepito le "*Definizioni Uniformi*" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di P.A.T. e P.I. come stabilito sia dall'Intesa del 20/10/2016, sia dalla D.G.R.V. n. 1896/2017, che espressamente prevede che "*i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali*";

PRESO ATTO che, la precitata D.G.R.V. n. 669/2018 prevede 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, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, il Legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso...*";

RICHIAMATO l'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii. che prevede che "*...gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di eguaglianza e di non discriminazione...*" ed al comma 1-bis che "*Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica*";

RITENUTO pertanto necessario procedere alla approvazione, Regolamento Edilizio in recepimento della normativa precitata;

PRESO ATTO che, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato acquisito il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI:

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale. n. 14 del 06/06/2017 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 49 del 23/12/2020;
- il vigente Statuto Comunale;

Uditi i seguenti interventi:

L'assessore Fantuz relaziona ricordando come la Regione Veneto a seguito del DPR 380 del 2001 e di una ipotesi di regolamento tipo ha aperto un tavolo tecnico con i comuni. La bozza del regolamento che andremo ad approvare non è un aggiornamento del vigente regolamento edilizio ma una riscrittura dello stesso sulla base degli indirizzi regionali.

La consigliera Capuzzo dichiara che il suo gruppo è sorpreso dall'arrivo in consiglio del regolamento con un preavviso di soli 5 giorni, senza che si sia condiviso alcunché. Non vi era urgenza posto che le linee guida prevedono il termine del 30 settembre e appare molto strana l'assenza del previo confronto. Lei

personalmente ed altri del suo gruppo non hanno avuto tempo di leggere tutto il nuovo regolamento, ma è sorpresa di lacune differenze con il precedente regolamento che le linee guida non prevedono e non chiedono. Il mancato previo confronto fa sorgere perciò interrogativi in merito. Per questo motivo chiede in primo luogo un rinvio del punto all'ordine del giorno e se non è possibile un rinvio formulerà a nome del suo gruppo delle osservazioni sulle scelte. Si tratta di osservazioni, non cose tecniche.

Ad esempio sulla composizione della commissione, oggi ci sono due componenti della minoranza, il nuovo regolamento ne prevede "almeno uno", ciò vuol dire una riduzione del ruolo e della rappresentanza delle minoranze. Inoltre nel regolamento vigente si parla dell'esclusione dei politici e dei membri della giunta dalla commissione, nel nuovo non si parla di ciò. Perché si chiede la consigliera? È una volontà di fare diversamente o si sono seguiti i regolamenti di altri comuni?

Il Sindaco spiega come non è certo una volontà di escludere la minoranza, ma è il frutto della condivisione della bozza di regolamento con altri comuni.

L'assessore Fantuz, spiega come avendo lasciato il numero di 6 componenti il risultato è invariato rispetto ad oggi.

La consigliera Capuzzo spiega come la parte politica non deve essere presente in commissione.

Il consigliere De Martin spiega come nel vecchio regolamento la commissione edilizia aveva più compiti, che nel nuovo sembrano mancare. Ad esempio oggi non è chiaro cosa possa fare la commissione edilizia sulle cassette in legno per il giardino.

La consigliera Capuzzo spiega come la commissione edilizia nel presente regolamento interviene anche sulla ruralità, fatto scomparso nel nuovo regolamento.

Il consigliere De Martin chiede di conoscere i tempi per l'entrata in vigore del nuovo regolamento.

Il Dott. Baseotto, tecnico incaricato, spiega come la scadenza sia fissata per settembre, ma entro settembre deve essere recepita la normativa sul consumo del suolo e tali atti devono essere recepiti nel Pat, quindi la tempistica corretta è quella seguita dal comune di Gaiarine. Il nuovo regolamento edilizio entrerà in vigore con l'approvazione del Piano degli Interventi. Circa la commissione edilizia il dott. Baseotto spiega come circa la commissione edilizia le linee guida erano scarse e si è unificato tutto in un testo unitario tra più comuni, senza però alcuna volontà di cambiare in *peius*, ma solo con la volontà di uniformare le norme tra i vari enti.

La consigliera Capuzzo chiede notizie sui nuovi minori poteri della commissione edilizia rispetto a prima.

Il Dott. Baseotto non condivide tale affermazione e spiega che il nuovo regolamento contiene un allegato dove si è tenuto conto dello storico.

Il consigliere Lazzaro corregge due errori di battitura del testo e li comunica all'assessore Fantuz che ne prende nota. Nel merito della norma il consigliere Lazzaro nota come le procedure previste per SUAP e SUE non siano ad oggi adeguate.

L'assessore Fantuz spiega come si stanno adeguando le procedure e sono già state attivate le piattaforme informatiche.

Il consigliere Lazzaro chiede poi notizie sul controllo a campione, previsto dall'art. 8 a pagine 14, chiedendo se si tratti di un obbligo di legge o di autodisciplina dell'ufficio. Quanto poi alla minoranza il consigliere Lazzaro nota come i due posti per la minoranza siano sempre garantiti, stante il voto limitato a un membro.

Il Dott. Baseotto spiega come è una scelta dell'ufficio.

Il sindaco accoglie la proposta della minoranza di portare a due i membri della minoranza e pone al voto tale opzione che viene accolta alla unanimità.

Il sindaco pone al voto l'approvazione del regolamento come emendato.

Con votazione espressa nei modi e nelle forme di legge che dà il seguente risultato
favorevoli n.11
contrari n. 2 Consiglieri (Capuzzo, De Martin)

D E L I B E R A

1. di dare atto delle premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di approvare il Regolamento Edilizio come emendato, allegato alla presente deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che il Regolamento Edilizio ha recepito le "*Definizioni Uniformi*" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di P.A.T. e P.I. come stabilito sia dall'Intesa del 20/10/2016, sia dalla D.G.R.V. n. 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;
4. di dare atto la D.G.R.V. n. 669/2018 prevede 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, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, il Legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso...*";
5. di dare atto che la presente deliberazione dovrà essere pubblicata nell'apposita sezione del sito internet nell'Amministrazione Trasparente;
6. di incaricare il Responsabile dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica e Vigilanza, nell'ambito dei propri poteri gestionali, di dare attuazione al presente atto mediante l'adozione di ogni conseguente procedura e provvedimento nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e trasparenza, nonché dei principi dell'ordinamento vigente.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile dell'Area

F.to Andreetta geom. Maria Augusta

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come in appresso.

IL PRESIDENTE
F.to Diego Zanchetta

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Paolo Orso

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 - TUEL 267/2000)

N. _____ Reg. Atti Pubblicati

Il Sottoscritto, certifica che copie del presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
F.to Dott. Paolo Orso

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO

La presente deliberazione non avendo riportato nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce per vizi di legittimità, competenza o contrasto, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del TUEL 267/2000 è

DIVENUTA ESECUTIVA IL _____

Li _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
F.to Dott. Paolo Orso
