

COPIA



COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 del 28-09-2020

Sessione Straordinaria - Prima convocazione

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 duemilaventi il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 20:00, nella Sala consiliare, con avvisi notificati nei termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

STEFANI ALBERTO	Presente
PEDRON GIANLUCA	Presente
FRANCHIN MARIA CHIARA	Presente
MICHELAZZO RICCARDO	Assente
RUFFATO GIULIO	Presente
VECCHIATO SILVIA	Presente
TOMASIN PIER GIORGIO	Assente
SILVESTRI GIANMARCO	Presente
PERON SAMUELE	Presente
BRAGAGNOLO MARCO	Presente
CAGNIN GIUSEPPE	Assente
BOESSO GABRIELLA	Presente
CACCIN GIULIANO	Presente

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Medici dott. Angelo.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il sig. BRAGAGNOLO MARCO, nella sua qualità di VICEPRESIDENTE assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.:

FRANCHIN MARIA CHIARA

RUFFATO GIULIO

BOESSO GABRIELLA

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO REGIONI ENTI LOCALI DEL 20.10.2016 E SUCCESSIVI ATTI REGIONALI DI RECEPIMENTO – APPROVAZIONE

Il Vicepresidente del Consiglio introduce l'argomento e lascia la parola all'Assessore Pedron per la relazione sul punto all'ordine del giorno;

L'Assessore Pedron procede all'illustrazione e rileva che si tratta di un adempimento tecnico obbligatorio, a seguito dell'intesa fra Stato/Regioni/Enti locali che dato vita al RET – Regolamento edilizio tipo, nato con l'intento di semplificare gli interventi edilizi in tutto il territorio comunale. La Regione ha poi approvato lo schema tipo di Regolamento e stabilito i termini per la sua approvazione da parte dei Comuni. Precisa che è comunque necessaria una variante di recepimento del Regolamento edilizio per le definizioni che incidono sulla edificazione nei Piani. Ricorda che il Regolamento è stato già esaminato dalla Commissione Statuto e regolamenti e anche inviato ai professionisti del settore per un parere;

Il Vicepresidente chiede se non ci sono interventi, altrimenti pone l'argomento in votazione;

Nessuno interviene e si procede alla votazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

L'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), introdotto dal D.L. 133/2014 convertito, con modificazioni, dalla Legge 164/2014, ha stabilito che Governo, Regioni ed Autonomie Locali, in sede di Conferenza Unificata, concludessero accordi ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 281/1997 o intese ai sensi dell'art. 8 della legge 5 giugno 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 ottobre 2016, nella Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali viene sancita l'Intesa, pubblicata nella G.U. 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, dalle definizioni uniformi e dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. 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 B.U.R. n. 116 del 1° dicembre 2017, della D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 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 definizioni identiche dei parametri edilizi), sia con l'esigenza di salvaguardare l'autonomia dei comuni veneti.

All'indomani dell'atto di recepimento, è stato avviato l'iter per la redazione di un modello regionale di regolamento edilizio, con la costituzione di un gruppo di lavoro formato da alcuni comuni, sotto il coordinamento dell'ANCI Veneto e del Tavolo Tecnico Permanente (TTP). I lavori si sono conclusi con la pubblicazione, nel B.U.R. n. 51 del 25/05/2018, della D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 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 articolo per articolo, 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.

Per conformare i contenuti delle disposizioni regolamentari fornite dalla Regione alla specificità, alle caratteristiche e alla storia edilizia del territorio comunale è stato dato l'incarico al dott. Buggin Antonio per coordinare il lavoro e armonizzarlo con i regolamenti propri di altri settori del Comune (ad esempio: tutela del verde e dell'ambiente, esercizi commerciali, occupazione e manutenzione di suolo pubblico, chioschi e dehors...). D'altro canto, rispetto all'indice del regolamento edilizio vigente, lo schema del RET amplia gli argomenti sui quali emanare le relative disposizioni (es. norme organizzative dello SUAP e dello SUE). E vi sono anche specifici contenuti del regolamento edilizio vigente che, non essendo ricompresi nell'indice del RET, devono essere resi omogenei con le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Comunale.

Nel rispetto del comma dell'art 1 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, 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:

- introduzione delle procedure telematiche anche per i procedimenti dello Sportello Unico per l'Edilizia, 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 e non;
- 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;
- caratteristiche degli edifici ad energia quasi zero – Edifici NZEB;
- introduzione di 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.

Dato atto che

- In merito al recepimento delle "Definizioni Uniformi", osservato che 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 L.R.V. 14/2017. A tal fine, l'art. 48 ter della L.R.V. n. 11/2004, all'uopo introdotto con L.R. 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.

Per quanto sopra esposto, quindi, come previsto dall'articolo 2, comma 2, del regolamento in approvazione, 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

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione.

Accertato che, come disposto dalla DGRV 1896/2017 e riportato all'art.105 del nuovo RE, 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;

Accertato 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, si prende atto che la D.G.R.V. 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 L.R.V. 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 D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 3 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267.

L'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito e del precedente Regolamento Edilizio.

Tutto ciò premesso:

VISTA l'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268,

VISTE le Deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto:

- n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1° dicembre 2017;

- n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018.

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

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

VISTO il D.Lgs 33/2013;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del Tuel, sulla presente proposta di deliberazione;

CON VOTI così espressi nelle forme di legge:

Presenti	n. 10 (dieci)
Favorevoli	n. 10 (dieci)
Astenuti	n. 0 (nessuno)
Contrari	n. 0 (nessuno)

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

2. di approvare l'allegato Regolamento Edilizio, che disciplina l'attività edilizia comunale, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa 20 ottobre 2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, della D.G.R. Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017 e della D.G.R. Veneto n. 669 del 15 maggio 2018;

3. di dare atto 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

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione;

4. di dare atto che 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;

5. 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;

6. di dare atto che l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, e del precedente Regolamento Edilizio;

7. il nuovo regolamento edilizio non comporta immediate variazioni negli stanziamenti di bilancio per l'anno corrente.

PARERI ED ATTESTAZIONI AI SENSI DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267

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

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime:

Parere Favorevole

In ordine alla regolarità tecnica.

Borgoricco, 28-09-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Franco Geom. Silvana

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BRAGAGNOLO MARCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Medici dott. Angelo

N. 874 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene pubblicato oggi 09-10-2020 all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà consultabile per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Medici dott. Angelo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare denunce per vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è

DIVENUTA ESECUTIVA

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Borgoricco, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Medici dott. Angelo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE composta da n. pagine

Borgoricco li, 09-10-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Medici dott. Angelo