



COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
Adunanza Ordinaria di Prima convocazione-seduta Pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) IN ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (R.E.T.) APPROVATO CON L'INTESA STATO-REGIONI-COMUNI SANCITA IL 20/10/2016.

L'anno **duemiladiciannove**, addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore 19:30 nella Sala delle adunanze Consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale si sono riuniti a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

		Presenti/Assenti	
FAVARETTO ANDREA		Presente	
POLINEDRIO CARMELA		Presente	
COIRO MICHELE		Presente	
BERTOCCO GUERRINO		Presente	
SEGATTO ROSSELLA		Presente	
SARTORI MARTINA		Presente	
RORATO LUCA		Presente	
BORSOI MARIA DOLOS		Presente	
TRAVERSO DANIELE		Presente	
DE PICCOLI WALTER		Presente	
GIACOMINI GIOVANNA		Presente	
BONATO FILIPPO		Presente	
NARDER MATTEO		Presente	
		Presenti 13	Assenti 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Forlin Luigia Maria il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. FAVARETTO ANDREA, nella sua qualità di SINDACO del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.
Nomina scrutatori i Consiglieri:

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) IN ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (R.E.T.) APPROVATO CON L'INTESA STATO-REGIONI-COMUNI SANCITA IL 20/10/2016.

Il Sindaco dà la parola all'arch. Gabriele Favaretto che illustra nel dettaglio l'argomento in oggetto e successivamente interviene il progettista arch. Doardo che spiega l'iter che ha portato alla predisposizione del Regolamento Edilizio Comunale.

Dopodichè si sviluppano i seguenti interventi riportati sinteticamente:

Sindaco: Nella riunione tenutasi con i Capigruppo ho messo in evidenza che è stato presentato un indice al R.E.C. per agevolare il lavoro dei tecnici;

De Piccoli: Vista la complessità del regolamento, era opportuno raccogliere i contributi di tutti gli operatori presenti nel territorio; evidenzio, inoltre, che nella proposta di delibera c'è un'incongruenza: da una parte si dice che le definizioni uniformi entrano in vigore con la prima redazione del Piano degli Interventi e dall'altra che il R.E.C. si applica ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del regolamento stesso;

Arch.Favaretto: in realtà non c'è incongruenza in quanto il termine diverso riguarda unicamente le cosiddette definizioni uniformi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con Conferenza di Servizi in data 31 luglio 2013, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 306 del 09 agosto 2013, è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) del Comune di Salgareda (TV);
- che il Comune di Salgareda ha approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2016;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 1^a variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28/12/2016;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15/06/2018 è stata approvata la 2^a variante al P.I. puntuale mediante procedura S.U.A.P. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 3^a variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/11/2018;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/11/2018 è stata approvata la 1^a variante al P.A.T. e 4^a variante al P.I. puntuali mediante procedura S.U.A.P. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che nella nuova normativa pianificatoria assunta dalla Regione Veneto con la L. 11/2004 e s.m.i., il Regolamento edilizio non compare più tra gli elaborati che compongono lo strumento urbanistico comunale e trova altresì la propria fonte normativa esclusiva nell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- che in data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata, l'intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- che la Regione Veneto con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1896 del 22/11/2017, pubblicata sul Bur n. 116 del 01/12/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo in base alla suddetta Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- che alla suddetta D.G.R. sono allegati lo "Schema del regolamento edilizio tipo", il "Quadro delle definizioni uniformi", nonché la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale;
- che con L.R. n.15 del 20.04.2018 è stato introdotto, nella disciplina urbanistica regionale - L.R. n.11/2004 - l'art.48/ter che recita:

- comma 1: “I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall’Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni..... adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati”;
- comma 2: “Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall’efficacia della variante di cui al comma 4.”
- comma 3: “I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l’approvazione della variante al cui al comma 4.”
- comma 4: “I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica”
- che la Regione Veneto con D.G.R. n.669 in data 15/05/2018 ha fornito “Linee Guida e suggerimenti operativi” (condivise con Anci Veneto), quale supporto operativo per i comuni;
- che con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 461 del 21/12/2018 è stato affidato al dott. Urb. Roberto Rossetto in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società e Soci “Terre s.r.l.”, con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE), l’incarico della per la redazione delle seguenti varianti urbanistiche per una somma di Euro 8.500,00 + contributo integrativo 4% di Euro 340,00 + I.V.A. 22% di Euro 1.944,80 per un importo complessivo di Euro 10.784,80:
 - Variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi della L.R. 14/2017;
 - Variante di adeguamento del Regolamento edilizio vigente allo schema di Regolamento di Edilizio Tipo (di cui all’Intesa, in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali, recepito con D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017).

Visto il Regolamento Edilizio Comunale redatto Società e Soci “Terre s.r.l.”, con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE), pervenuto in data 11/12/2019 Prot. N. 15185 (già adeguato alle prescrizioni del parere dell’ULSS N. 2 Marca Trevigiana pervenuto con nota del 10/12/2019 prot. N. 15156) composto come segue allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1):

- Regolamento – n. 93 articoli;
- ALLEGATO A – Quadro delle definizioni uniformi;
- ALLEGATO B – Definizioni tecniche di competenza comunale;
- ALLEGATO C – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia;
- ALLEGATO D – Ricognizione interventi edilizi e regimi amministrativi (D.Lgs. 222/2016);
- ALLEGATO E – Glossario Edilizia Libera; (art. 1 comma2 del D.Lgs. 222/2016);
- ALLEGATO F – Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall’autorizzazione paesaggistica (Allegato A del D.P.R. 31/2017);
- ALLEGATO G – Interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato (Allegato B del D.P.R. 31/2017).

Visto il parere “favorevole” con prescrizioni dell’ULSS N. 2 Marca Trevigiana pervenuto con nota del 10/12/2019 prot. N. 15156, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 2);

Accertato che il suddetto Regolamento Edilizio Comunale è stato adeguato alle prescrizioni del suddetto parere dell’ULSS N. 2 Marca Trevigiana;

Dato atto che, in conseguenza dell’assunzione della presente delibera di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale saranno adeguate, con apposita variante, le N.T.O. – Norme Tecniche Operative annesse al Piano degli Interventi (P.I.) vigente, ai sensi dell’art. 48-ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. citato in premessa;

Atteso che le “Definizioni uniformi” di cui all’art. 2 del presente Regolamento Edilizio Comunale, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell’entrata in vigore della prossima Variante al Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell’art. 48 ter della L.R. n. 11/2004;

Dato atto, altresì, che ai sensi dell’art. 91 del presente Regolamento Edilizio Comunale:

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

Rilevato che dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio ed ogni altra eventuale norma regolamentare comunale, in contrasto con i contenuti dello stesso ed inoltre non viene più prevista la commissione edilizia

Atteso che il presente Regolamento Edilizio Comunale non prevede l'istituzione della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 4, comma 2 del DPR 380/2001;

Acquisito il parere favorevole sulla proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile ai sensi ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.LGS 18/08/2000 n. 267 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Vista la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i. e, in particolare, l'art. 4;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

Visto l'art. 42 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge: astenuti n. 0, favorevoli n. 9, contrari n. 4 (De Piccoli; Giacomini; Bonato; Narder);

DELIBERA

- 1) di approvare il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), redatto Società e Soci "Terre s.r.l.", con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE), pervenuto in data 11/12/2019 Prot. N. 15185 (già adeguato alle prescrizioni del parere dell'ULSS N. 2 Marca Trevigiana pervenuto con nota del 10/12/2019 prot. N. 15156) composto dai seguenti elaborati, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1):
 - Regolamento – n. 93 articoli;
 - ALLEGATO A – Quadro delle definizioni uniformi;
 - ALLEGATO B – Definizioni tecniche di competenza comunale;
 - ALLEGATO C – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - ALLEGATO D – Ricognizione interventi edilizi e regimi amministrativi (D.Lgs. 222/2016);
 - ALLEGATO E – Glossario Edilizia Libera; (art. 1 comma2 del D.Lgs. 222/2016);
 - ALLEGATO F – Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica (Allegato A del D.P.R. 31/2017);
 - ALLEGATO G – Interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato (Allegato B del D.P.R. 31/2017).
- 2) di riconoscere che le "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del presente Regolamento Edilizio Comunale, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a

seguito dell'entrata in vigore della prossima Variante al Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004;

- 3) di dare atto che ai sensi dell'art. 91 del presente Regolamento Edilizio Comunale:
1. *Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.*
 2. *I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze*
 3. *Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.*
- 4) di stabilire che l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale decorre dal giorno 19/12/2019;
- 5) stabilire che dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio ed ogni altra eventuale norma regolamentare comunale, in contrasto con i contenuti dello stesso;
- 6) di dare atto che il presente Regolamento Edilizio Comunale non prevede l'istituzione della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 4, comma 2 del DPR 380/2001;
- 7) di dare atto che, in conseguenza dell'assunzione della presente delibera di approvazione saranno adeguate, con apposita variante, le N.T.O. – Norme Tecniche Operative annesse al Piano degli Interventi (P.I.) vigente;
- 8) di dare atto che compete al responsabile dell'Area n.3 – “Area Tecnica”, nella sua veste di responsabile del procedimento, di provvedere all'assunzione degli atti conseguenti per dare adeguata pubblicità e pubblicazione del Regolamento approvato;
- 9) di dare atto che dall'assunzione della presente deliberazione non derivano oneri a carico del bilancio di previsione per l'anno 2019.

Di dichiarare il presente provvedimento, con separata votazione espressa nelle norme di legge, con n. 0 astenuti, favorevoli n. 9, contrari n. 4 (De Piccoli; Giacomini; Bonato; Narder), urgente e quindi immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, ai fini del rispetto del termine previsto dall'art. 17, comma 7 della L.R. 14/2019.

ESCE IL CONSIGLIERE GIACOMINI GIOVANNA – PRESENTI N. 12 CONSIGLIERI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO FAVARETTO ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Forlin Luigia Maria

PARERI E VISTI

- in ordine alla Regolarita' tecnica - parere Favorevole
li', 11-12-2019

Il Responsabile del Servizio
F.TO Favaretto Gabriele

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Segreteria

ATTESTA

CHE la presente deliberazione è stata affissa a questo Albo Pretorio il e vi rimarrà per 15 gg.
consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
F.TO Pillon Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, il

li,

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
F.TO Pillon Paola

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

li,

IL RESPONSABILE SERVIZIO SEGRETERIA
Pillon Paola

