Comune di Cavarzere

Città Metropolitana di Venezia

ORIGINALE

Delibera N. 35
Del 27-11-2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione – Seduta

OGGETTO	APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI IL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON DGR N. 1896/2017.

Il giorno ventisette del mese di novembre duemilaventi, alle ore 19:00 presso la Sala del Consiglio di Palazzo Barbiani, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge.

Assume la Presidenza PERAZZOLO SABRINA.
Partecipa alla seduta il Segretario Comunale D'ESTE GIULIA.
Eseguito l'appello risultano presenti:

I CONSIGLIERI	PRESENTE - ASSENTE	I CONSIGLIERI	PRESENTE - ASSENTE
TOMMASI HENRI	P	PERAZZOLO SABRINA	P
CROCCO HEIDI	P	ORLANDIN ANDREA	P
FABIAN ELISA	A	ARMAROLLI LISA	P
FONTOLAN PAOLO	P	MUNARI PIERFRANCESCO	A
BERGANTIN FABRIZIO	P	FAVA ROBERTA	P
BARACCO LORENZO	P	PARISOTTO PIER LUIGI	A
TASSO CHIARA	A	BRAGA MAURIZIO	P
FREZZATO CINZIA	P	PASQUALI EMANUELE	P
VIOLA FRANCESCO	A		
	TOTALE	PRESENTI 12	ASSENTI 5

Il Presidente PERAZZOLO SABRINA, constatato il numero legale degli intervenuti, previa designazione a scrutatori dei consiglieri

BERGANTIN FABRIZIO

ARMAROLLI LISA

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno.

L'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata Catia Paparella propone l'adozione della seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che il Comune di Cavarzere è dotato di un Regolamento Edilizio che è stato oggetto di successive modifiche nel corso degli anni la cui ultima approvata con delibera di C.C. n.58 del 28.11.2013;
- Che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. 133/2014 con l'art. 4, comma 1-sexies, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), venne 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;
- 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 (RET) 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;
- Che il RET di cui sopra risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo" (indice tipo), dalle "Definizioni Uniformi" (dei parametri urbanistici ed edilizi) e dalla "Raccolta delle disposizioni sovra ordinate in materia edilizia" (ricognizione della disciplina dell'attività edilizia vigente);
- Che l'art. 2 comma 4 dell'Intesa 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;
- Che la Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo altresì di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;
- Che con DGR n.669 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:
- 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;
- 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;
- Che il termine fissato per l'adeguamento da parte dei Comuni dei propri regolamenti edilizi a quello tipo approvato dalla Regione, dapprima fissato al 21/05/2018 (180 giorni dalla D.G.R. n.1896/2017), venne poi "rideterminato" al 31 dicembre 2019, dalla L.R. 4 aprile 2019, n.14, ed infine nuovamente prorogato al 30 settembre 2020 con L.R. 23 dicembre 2019 nr.49;

Dato atto Che la predisposizione del Regolamento Edilizio Comunale redatto dal Settore Assetto del Territorio è iniziata nel 2019 con la presentazione della prima versione all'Amministrazione in data 30.12.2019 prot.21823;

Considerato che a seguito dell'emergenza Covid19, essendo il procedimento pendente alla data del 23 febbraio 2020, ai fini del termine ultimo del 30 Settembre 2020 non si deve tenere conto del

periodo compreso dal 23 febbraio al 15 maggio 2020, come specificato nella Nota della Regione Veneto Direzione Pianificazione Territoriale del 18.08.2020 prot.326469;

Considerato che il REC è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 2016, recepito dalla Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e nr. 669/2018, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001;

Considerato che, in particolare, il nuovo Regolamento Edilizio (REC) introduce delle novità principali che possono essere sintetizzate come di seguito:

- Recepimento delle "Definizioni uniformi" inerenti i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'allegato "A" dell'Intesa Stato – Regioni – Comuni del 2016, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale;
- Introduzione di norme flessibili atte a garantire il riutilizzo ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;
- Introduzione delle procedure organizzative e procedurali per gli adempimenti edilizi;
- Inserimento di una parte dedicata ai requisiti prestazionali degli edifici riferiti sia alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo;
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - allegato "B";

Dato atto che il REC, al fine della massima trasparenza e facilità di gestione dei procedimenti è inoltre integrato dall'appendice che ne forma parte integrante e sostanziale e che meglio specifica le modalità di applicazione delle sanzioni edilizie previste dal DPR 380/01;

Rilevato :

che in merito al recepimento delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza urbanistica ed effetti diretti sul dimensionamento dello strumento urbanistico, la Regione Veneto, 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.

che 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 ;

che pertanto le "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come riportato all'art. 2, comma 2 aventi incidenza urbanistica e art.3 integrative comunali , del REC troveranno applicazione ed entreranno in vigore a far data dalla efficacia della specifica Variante al Piano degli Interventi (PI) di adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica. che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione;

Rilevato altresì che, come disposto dalla DGRV 1896/2017 e riportato all'art. 106 del nuovo REC, 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 edilizia 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 edilizia della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

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;

Precisato che 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.

Dato atto che con l'approvazione del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;

Visto:

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;

- la DGR n. 1896 del 22.11.2017;

- la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;

- la DGR n. 669 del 15.05.2018;

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espressi dai Responsabili del Servizio interessati, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del d.lgs. n. 267/2000;

Atteso che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica alla presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio attesta l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e l'insussistenza di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo;

D E L I B E R A

1. **di approvare** l'allegato Regolamento Edilizio alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale , 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;

2. **di dare** atto che le "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come riportato all'art. 2, comma 2 aventi incidenza urbanistica e art.3 integrative comunali, del REC troveranno applicazione ed entreranno in vigore a far data dalla efficacia della specifica Variante al Piano degli Interventi (PI) di adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione;

3. **di dare atto** che le norme non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, nei seguenti casi:

   - titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello edilizia 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 edilizia della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.

4. **di dare atto** altresì 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.

5. **di dare atto** che l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, fatto salvo quanto disposto dall'art.106;

6. **di dare atto** che la pubblicazione dell'atto all'albo on - line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

7. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013, all'Albo Pretorio e nel sito web dell'Ente alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti degli organi di indirizzo politico" ed altresì nella sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio;

8 **di dare atto** che dall'assunzione della presente deliberazione non deriva alcun onere a carico del bilancio corrente;

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato espresso il seguente parere di regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.49, c.1 e dell'art.147-bis, c.1 del D.Lgs. n. 267/2000; tale parere attesta anche l'insussistenza del conflitto di interessi, anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo, sia in capo all'istruttore, come da attestazione del medesimo in atti:
di Regolarità tecnica: Favorevole

Lì, 18-11-2020

Il Responsabile del Settore
Pugina Federico

_____

Viene posto in discussione il punto 7 dell' od.g. avente per oggetto Approvazione regolamento edilizio comunale (REC) adeguato al Regolamento edilizio-tipo (RET), di cui all'intesa sancita in sede di conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR n 1896/2017.

Assessore Paparella: illustra la proposta agli atti del Consiglio. Dice che questo regolamento è stato condiviso con i professionisti.

Al termine non avendo richiesto la parola nessun consigliere, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la sopra riportata proposta di deliberazione.

Voti favorevoli: dieci

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1) Di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relationem.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
PERAZZOLO SABRINA	*«Firmato»D'ESTE GIULIA*

N. 1477 reg. Pubbl.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267/2000)

Si certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i., all'albo pretorio on line di questo Comune, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal:

30-12-2020

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

CAVARZERE, Il Segretario Comunale