



COMUNE DI CAMPODORO

PROVINCIA DI PADOVA

Verbale di Deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE

NR. 20 del 29-09-2020

Adunanza di Prima convocazione

Seduta Pubblica

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

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 482 Reg. Pubbl.

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi 12-10-2020 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, fino al 27-10-2020

IL MESSO

L'anno duemilaventi addì ventinove del mese di settembre alle ore 20:00 nella Sala delle Adunanze presso la sede municipale di via Municipio, 2 per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria Pubblica di Prima convocazione. All'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Presente/Assente
----------------	------------------

VEZZARO GIANFRANCO	Presente
--------------------	----------

GRANDIS ELENA	Presente
---------------	----------

MEZZARO LUCA	Presente
--------------	----------

PICCOLO GIAN PAOLO	Presente
--------------------	----------

CARMIGNOTTO DENIS	Presente
-------------------	----------

RIZZO DENIS	Presente
-------------	----------

BARBIERI DENIS	Presente
----------------	----------

GUERRA MARIALUISA	Presente
-------------------	----------

GOTTARDO VINCENZO	Presente
-------------------	----------

RAMPAZZO ANDREA	Presente
-----------------	----------

RAMINA MASSIMO	Presente
----------------	----------

Totale:	Presenti: 11	Assenti: 0
---------	--------------	------------

CERTIFICATI DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune e che nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, il giorno

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Scarangella Luca

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Comunale.

Il Sig. PICCOLO GIAN PAOLO nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

MEZZARO LUCA

BARBIERI DENIS

GOTTARDO VINCENZO

Invita il Consiglio a discutere e deliberare sugli oggetti compresi nell'ordine del giorno della odierna seduta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

PRESIDENTE

F.to PICCOLO GIAN PAOLO

Il Segretario Comunale

F.to Dott. Scarangella Luca

IL CONSIGLIO COMUNALE

Partecipa e interviene alla deliberazione di Consiglio Comunale il Responsabile del terzo Settore - Area Servizi Tecnici –Sig. Massimo Messina.

VISTO 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, che ha individuato nel Governo, Regioni ed Autonomie Locali, in sede di Conferenza Unificata, gli enti delegati a concludere gli 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;

CONSIDERATO che 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 cui passaggi 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").

PRESO ATTO che 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;

CONSIDERATO che 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;

VERIFICATO 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. Urbanista 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). 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;

VISTO il contenuto 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, 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 esclusivamente 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.

VERIFICATO che in merito al recepimento delle “Definizioni Uniformi”, di cui all'intesa Stato – Regioni sopra richiamata, osservato che la definizione dei parametri urbanistici ha effetti diretti sul dimensionamento dello strumento urbanistico, la Regione con la citata DGR 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;

CONSIDERATO che per quanto sopra esposto, quindi, come previsto dall'articolo 2, comma 2 del Regolamento in approvazione con la presente deliberazione quale Allegato A), 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;

RITENUTO inoltre opportuno evidenziare che, come disposto dalla DGRV 1896/2017 e riportato all'art.105 del nuovo Regolamento Edilizio, 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 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.

Si evidenzia 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.

CONSIDERATO 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;

RIBADITO che l'entrata in vigore delle nuove norme in approvazione con la presente deliberazione comporterà la contemporanea abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, e del precedente Regolamento Edilizio, in quanto sostituito dal nuovo Regolamento Edilizio quale allegato A) alla presente deliberazione;

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";

RAVVISATA la necessità rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di adeguare lo strumento

regolamentare alle nuove indicazioni per rispettare i termini previsti dalle disposizioni normative richiamate in premessa;

VISTO il parere favorevole esplicitato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.08.2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Servizio Competente;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. le premesse esposte in narrativa fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il Regolamento Edilizio quale Allegato A) alla presente deliberazione, 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 nuove norme in approvazione con la presente deliberazione comporterà la contemporanea abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, e del precedente Regolamento Edilizio, in quanto sostituito dal nuovo Regolamento Edilizio quale allegato A) alla presente deliberazione;

7. di dare atto che il nuovo regolamento edilizio non comporta variazioni negli stanziamenti di bilancio per l'anno corrente;

8. di incaricare il Responsabile del III° Settore Servizi Tecnici di provvedere all'esecuzione degli atti necessari e conseguenti all'approvazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

9. di dichiarare, con separata votazione con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di adeguare lo strumento regolamentare alle nuove indicazioni per rispettare i termini previsti dalle disposizioni normative richiamate in premessa.

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all'indirizzo:

http://www.digital4democracy.com/seduteonline/campodoro/play.php?flv=CMPDR_60325_78702_001_20200929&time=53&time=53

PARERI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000:

Il Responsabile del Servizio
F.to MESSINA Massimo
