



COMUNE DI LAZISE

Provincia di Verona

COPIA

n. 58 Registro deliberazioni
del 04-10-2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, E SUOI ALLEGATI, (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO-REGIONI ENTI LOCALI SANCITA IL 20 OTTOBRE 2016, E SUCCESSIVAMENTE RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896.

L'anno **duemilaventuno** addì **quattro** del mese di **ottobre** alle ore **20:30** in Lazise nella sala delle adunanze, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

SEBASTIANO LUCA	Presente
Bergamini Damiano	Assente
ZANETTI BARBARA	Presente
Ziviello Fulvio	Presente
MODENA SILVIA Consigliere	Presente
GIUBELLI DONATELLA	Presente
Marai Bendazzoli Andrea	Presente
ROSSI ANNA	Presente
BERTOLDI Claudio	Presente
BUIO ELENA	Presente
GATTO MARIA VITTORIA	Presente
Costa Filippo	Presente
PACHERA GIUSEPPE	Presente

Partecipa all'adunanza con funzioni di SEGRETARIO COMUNALE il Dott. Spagnuolo Massimiliano.

Constatato il numero degli intervenuti, il Signor SEBASTIANO LUCA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

Allegato "1" al verbale di deliberazione
del Consiglio Comunale del 04-10-2021 n. 58

Il Segretario Comunale
(Spagnuolo Massimiliano)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, E SUOI ALLEGATI, (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO-REGIONI ENTI LOCALI SANCITA IL 20 OTTOBRE 2016, E SUCCESSIVAMENTE RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896.

La sottoscritta Arch. Barbara Zanetti, in qualità di Assessore all'Edilizia Privata Pianificazione Urbanistica e Arredo Urbano del Comune di Lazise, avanza la seguente proposta di deliberazione:

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 (Allegato A) e dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (Allegato B). 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 Urbanistici 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.

CONSIDERATO CHE:

- per conformare i contenuti delle disposizioni regolamentari fornite dalla Regione il Comune di Lazise ha affidato l'incarico al Dott. Giovanni Uderzo di Verona con Determinazione n. R.G. 579 n. 25 del 08.08.2019;
- per la redazione degli elaborati ambientali a supporto della Pianificazione Territoriale e della redazione del Regolamento Edilizio Comunale è stato affidato l'incarico al Dott. Naturalista Giacomo De Franceschi con Determinazione R.G. n. 593 n. 26 del 14.08.2019
- al fine di poter costituire un assetto regolamentare coordinato con gli strumenti di pianificazione generale la redazione del Regolamento Edilizio Comunale è avvenuta tramite attività di coordinamento con:
 - i tecnici incaricati della redazione della Variante 6 al Piano degli Interventi;
 - i tecnici incaricati della redazione degli elaborati ambientali a supporto della Pianificazione territoriale e del Regolamento Edilizio;
 - la Commissione Urbanistica Comunale;
 - la Commissione Consiliare Permanente;

RICONOSCIUTO CHE:

- il REC (Regolamento Edilizio Comunale) è stato redatto secondo lo schema di RET (Regolamento Edilizio Tipo) approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati;
- i contenuti del menzionato RET (Regolamento Edilizio Tipo) costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione;
- le prescrizioni contenute nel REC (Regolamento Edilizio Comunale) conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), sono applicabili 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;
- il Regolamento Edilizio Comunale è stato integrato con due allegati:
 - Allegato A al regolamento edilizio comunale- Disciplina del Verde corredato dalla tavola grafica esplicativa;
 - Allegato B al regolamento edilizio comunale - Disciplina delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste dal D.P.R. 380/01 e dal D. Lgs 42/04;

VISTI:

- la nota prot. n. 19.385 del 22.07.2021 a mezzo della quale è stato acquisito agli atti il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE corredato dall' Allegato B -

Disciplina delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste dal D.P.R. 380/01 e dal D.Lgs 42/04;

- la nota prot. n. 24.053 del 16.09.2021 a mezzo della quale è stato acquisito agli atti l'Allegato A al regolamento edilizio comunale - Disciplina del Verde corredato dalla tavola grafica esplicativa;

DATO TTO CHE:

- Nel rispetto del comma 1 dell'art 4 del DPR 380/2001 il quale prevede che "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;
 - previsione di incentivi finalizzati alla realizzazione di edifici ad energia quasi zero;
 - coordinamento/richiamo alle disposizioni regolamentari comunali 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;
 - introduzione di uno specifico allegato al Regolamento Edilizio per contribuire a mantenere elevati standard di qualità edilizia all'interno delle aree urbanizzate;
 - limitare il consumo di nuovo suolo, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 14/2017; compensare, almeno parzialmente, gli effetti ambientali negativi

- determinati dalle trasformazioni del territorio garantendo un adeguato livello di sostenibilità ambientale;
- contribuire a mantenere ed integrare un complesso sistema di rete ecologica locale e sovra locale attraverso la piantumazione ed il mantenimento di specie autoctone.
 - Introduzione di uno specifico allegato Regolamento Edilizio per definire in modo uniforme, trasparente graduale ed equo regime sanzionatorio, di cui al DPR 380/01 e del D.Lgs 42/04;
- 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 esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni ...*”.
 - 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 le “Definizioni uniformi” elencate all’art. 2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell’entrata in vigore della variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale (P.I.) in applicazione dell’art. 48ter della LR. 11/2004 e s.m.i. Fino all’approvazione dell’ apposita variante sopracitata (art. 48 ter LR. 11/2004) rimangono valide le disposizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali cui al previgente Regolamento Edilizio.

RISCONTRATO CHE:

- Si ritiene inoltre opportuno evidenziare 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:
 - 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;
 - negli Accordi tra soggetti Pubblici e Privati, di cui all’art. 6 della LR. 11/2004, per i quali, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sia già stata deliberata dalla Giunta o dal Consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all’articolo 7 della medesima LR. 11/2004,

- relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo;
- 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 adottati dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 20 co. 1 della LR. 11/2004;
 - 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;
 - per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento che verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

RICONOSCITIO CHE:

- In merito alla procedura da adottare per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), 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;
- Il documento in approvazione è stato illustrato alla commissione comunale sui permanente in data _____
- Il presente testo regolamentare è stato inoltre adeguato alle disposizioni della Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi"

VISTI

- l'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268;
- la DGR n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1° dicembre 2017;

- la DGR n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la L.R. 6 giugno 2017 n. 14 “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 aprile 2004 n. 11*”;
- l’art. 17 della L.R. 4 aprile 2019 n. 14 “*politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*”, così come modificato dalla L.R. 49/19;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;
- l’art. 48 ter della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

DI RITENERE le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI APPROVARE l’allegato Regolamento Edilizio Comunale (REC) contenente l’”Allegato A al regolamento edilizio comunale “Disciplina del Verde” corredato dalla tavola grafica esplicativa e l’”Allegato B” “Disciplina delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste dal D.P.R. 380/01 e dal D. Lgs 42/04”; che ne formano parte integrante e sostanziale;

DI SPECIFICARE CHE detta disciplina nel suo insieme adegua l’attività edilizia nel Comune di Lazise, 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;

DI STABILIRE CHE le “Definizioni Uniformi” elencate all’art. 2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell’entrata in vigore della specifica variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale (P.I.) in applicazione dell’art. 48ter della LR. 11/2004 e s.m.i.. Fino all’approvazione dell’ apposita variante sopracitata (art. 48 ter LR. 11/2004) rimangono valide le disposizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute nelle NTO del Vigente Piano degli Interventi;

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:

- 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;
- negli Accordi tra soggetti Pubblici e Privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004, per i quali, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sia già stata deliberata dalla Giunta o dal Consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'articolo 7 della medesima LR. 11/2004, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo;
- 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 adottati dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 20 co. 1 della LR. 11/2004;
- 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;
- per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento che verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

DI STABILIRE CHE l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di tutte le norme contenute negli strumenti urbanistici comunali che si pongono in contrasto con esso;

DI SPECIFICARE CHE gli aggiornamenti agli allegati A "Disciplina del Verde" e B "Disciplina delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste dal D.P.R. 380/01 e dal D. Lgs 42/04" non avendo incidenza regolamentare specifica possono essere effettuati con deliberazione di Giunta Comunale;

DI DARE ATTO CHE: ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 48 della L.R. 11/2004 i Comuni, con apposita specifica variante al, successivamente all'approvazione del REC, dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (P.A.T. e P.I.) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza dimensionale con le procedure previste, rispettivamente dall'art. 13 comma 10 e dall'art. 14 della L.R. 6 giugno 2017 n. 14

“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 aprile 2004 n. 11”;

DI DEMANDARE: al Responsabile dell’Area Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica tutti gli atti conseguenti all’approvazione del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell’art. 107 del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n. 267;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.0.2000, n. 267. In quanto la sua approvazione consente di adeguare la gestione degli interventi edilizi agli standard nazionali e regionali e fare in modo che le disposizioni, che non comportano incidenza sulle previsioni dimensionali, possano essere prontamente recepite nella variante al Piano degli Interventi vigente.

SINDACO: Decimo punto abbiamo **APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, E SUOI ALLEGATI, (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO-REGIONI ENTI LOCALI SANCITA IL 20 OTTOBRE 2016, E SUCCESSIVAMENTE RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896.** Questo è un Regolamento prevalentemente tecnico, che ci ha chiesto l'ufficio di approvare, è secondo gli schemi da Regolamento regionale, per cui è più una discussione tecnica, io do la parola pensando ci fosse qua l'Architetto Accordini, (...) rispondere totalmente a delle vostre domande, ma do la parola per una breve esposizione all'Assessore Zanetti”.

ASSESSORE ZANETTI BARBARA: “Il Regolamento Unico, come ha detto il Sindaco, si tratta di una disposizione regionale, il DPR 380/2001 ha stabilito che Governo, Regioni e Autonomie locali concludessero accordi per adottare questo schema di Regolamento edilizio tipo e ciò è stato fatto nel 2016. Successivamente la Regione Veneto ha demandato a tutti i Comuni di procedere con l'adozione di questo Regolamento edilizio. I contenuti sono 42 definizioni che sono uniche in tutto il Veneto, restando sul (...) in realtà dovrebbero essere uniche in tutta Italia, in maniera tale da semplificare sia ai privati, alle ditte e ai professionisti l'interpretazione di... faccio un esempio, un calcolo dell'altezza, dei volumi e della superficie degli edifici, piuttosto di come predisporre un Piano urbanistico attuativo ed altre modalità. Il contenuto del Regolamento unico porta delle novità, che non sono solamente le modalità, che non sono solamente le modalità costruttive o il rispetto delle norme tecniche, estetiche o igienico sanitarie, sicurezza, vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, in (...) sono l'efficiamento energetico, la sostenibilità, la qualità del costruire e soprattutto la semplificazione per i cittadini e le imprese. Al Regolamento edilizio unico vi sono 2 allegati, il primo è quello del (...) e delle sanzioni amministrative e l'altro, invece, è quello del Regolamento del verde, che anche questo la Regione Veneto, sapete, con le disposizioni nella Legge 14 chiede il rientro entro il 2050 ad una qualità ed a una tutela del paesaggio e del territorio costruito a livelli di (...) che sono stati adottati e portati avanti fino adesso. Il Regolamento del verde richiede, di fatto, l'obbligo di presentare, visto che noi siamo sotto la tutela dei beni ambientali e paesaggistici per una parte del nostro territorio, che devi presentare anche la tavola del verde, e vengono indicate le specie e le modalità di piantumazione, di potatura e se nel caso di eliminazione di qualche pianta, come deve essere fatta la richiesta per essere autorizzati e quali altri tipi di piante devono essere piantumate in sostituzione. Con questo Regolamento unico e i suoi allegati, si andrà anche a migliorare sicuramente da, se avete dato una letta, a migliorare sicuramente quella che è soprattutto l'aspetto della qualità ambientale”.

SINDACO: “Bene, se ci sono delle richieste di intervento”.

CONSIGLIERE MODENA SILVIA: “Sì, grazie”.

SINDACO: “Prego”.

CONSIGLIERE MODENA SILVIA: “Colgo l'occasione di questo nuovo Regolamento per allacciarmi a questioni anche esterne al Regolamento stesso, sia per la mia esperienza professionale, sia per il ruolo di Consigliere comunale. In uno dei punti si fa riferimento alla normativa relativa alle ricariche dei veicoli elettrici secondo le disposizioni dei vari Decreti nazionali che abbiamo.

Sicuramente viviamo un momento in cui ci stiamo portando sempre più verso questo tipo di soluzioni, sarebbe utile che quelle poche disposte sul nostro territorio funzionassero, cosa che non avviene in questo momento, mi allaccio a questo per farvi notare che soprattutto a Pacengo la colonnina della ricarica delle macchine elettriche che (...) da qualche anno, nonostante diverse segnalazioni, sia agli uffici, sia all'Ente stesso di gestione, non funziona, con le conseguenti lamentele della popolazione che ne vorrebbe fare utilizzo. Un altro punto è quello delle coperture degli edifici. Il Regolamento specifica che le coperture piane devono essere realizzate con determinate caratteristiche, materiali, finiture tali da non contrastare il carattere dell'edificio, eccetera, eccetera. Anche questa è una forma di progettazione che ha preso piede in maniera notevole negli ultimi anni, il problema è che a Lazise ci sono le continue contestazioni che noi tecnici riceviamo da parte della Commissione paesaggistica in riferimento a questo tipo di coperture, non si capisce se e per quale motivo, se queste coperture sono consentite dalle norme, perché continuamente ci dobbiamo scontrare con un organo, tra l'altro consultivo, che spesso e volentieri contrasta con questa tipologia di intervento, magari anche qui sarebbe utile un intervento in questo senso. Un'altra cosa sulla quale esprimo una mia perplessità, è l'allegato A, è chiaro che viviamo in un contesto di particolare interesse paesaggistico e che va tutelato, viviamo in uno dei più bei paesi del lago, certo è che avere un Regolamento edilizio che consta di 50 pagine circa, con un allegato ulteriore di 10 pagine e avere un trattato di botanica di 80 pagine, credo che anche per i tecnici sia un po' difficile mettere in atto tutte le indicazioni che ci sono in questo allegato e io ho delle perplessità, nonostante ritengo sia il nostro territorio un territorio da tutelare, anche dal punto di vista ambientale. Mi sembra un po' spropositato l'allegato al nostro Regolamento”.

SINDACO: “Io non le so rispondere, passo... chiedo risposte concise”.

ASSESSORE ZANETTI BARBARA: “Grazie, (...) non so, demando a qualcun altro (...) che ne è al corrente”.

SINDACO: “Mi sono fatto l’appunto, vi risponderò. Ha ragione, dovrebbero funzionare”.

CONSIGLIERE MODENA SILVIA: “Già segnalato anche personalmente”.

ASSESSORE ZANETTI BARBARA: “Per quanto riguarda le (...) piane, questo Regolamento, come abbiamo detto, non è contrario alle coperture piane, abbiamo però a che fare con una... con la Sovrintendenza, la quale governa su quella che è la tendenza nel nostro territorio e anche la bontà dei progetti che vengono presentati. A Lazise, soprattutto negli ultimi anni, col Piano casa sono stati presentati moltissimi nuovi progetti e molti di questi con coperture piane, (*problemi di audio*) Lazise, ma negli altri Comuni del Lago. Il risultato è stato che alla Sovrintendenza non è piaciuto molto il risultato, nel senso che la quantità di edifici realizzati con... assentiti e realizzati con le coperture piane, in alcuni ambiti hanno un po’ stravolto quello che era il paesaggio tradizionale, ecco perché la commissione anche paesaggistica con la quale, come ufficio tecnico e urbanistico ci siamo incontrati per discutere, dialogare e capire che cosa sta succedendo, ecco perché sono state date disposizioni negative nei confronti di realizzazione di coperture piane. Io, sinceramente, penso che se uno è un buon progetto e fatto anche con una copertura piana, inserito correttamente nel contesto ed ecco perché l’inserimento anche dell’allegato A, e mi dispiace che sia così tanto, ma ho visto anche negli altri Comuni vengono fuori tutte queste pagine, ma niente di difficile o di impossibile, se c’è una buona mitigazione e compensazione ambientale, anche con del verde, per non dico nascondere, ma mitigare quello che è il nuovo intervento, secondo me un buon progetto con una copertura piana ci sta”.

CONSIGLIERE MODENA SILVIA: “Posso rispondere? Ho capito l’intervento dell’Assessore, però io tecnico e io privato cittadino che intendo realizzare la mia casa, piuttosto che un altro tipo di edificio, mi aspetto... in primis mi occupo di applicare le norme e mi aspetto poi che sia eventualmente l’Ente a fare osservazione al mio progetto, e non una Commissione consultiva, che si esprime secondo il proprio gusto personale, spesso e volentieri”.

SINDACO: “Quello fa parte, purtroppo... noi abbiamo la Commissione...”.

CONSIGLIERE MODENA SILVIA: “Dobbiamo applicare le norme, non applicare il gusto personale dei componenti delle Commissioni”.

SINDACO: “Posso dire... adesso io non voglio insegnarle il lavoro e non mi permetterei mai, perché ne capisco quanto meno, però questo Regolamento comunale vuol dire che noi, a noi stavano bene bene i tetti piani, dopodiché, un discorso paesaggistico, noi abbiamo la Commissione che, fra l’altro è una Commissione di esperti, poi lei avrà un suo giudizio nel senso dire quanto sono esperti e quanto sono qualificati, loro hanno il compito di stabilire quello che è bello e che è brutto sono 2 ruoli che, secondo me, sono complementari e vanno assolutamente distinti.

Probabilmente ha ragione lei, però noi ci rimettiamo; anche la Sovrintendenza ha il potere di annullare delle nostre decisioni e noi non possiamo assolutamente commentare il tipo di risposta che ci dà, per cui accolgo la sua istanza, tanto è vero che io le dico, però, è presente nel nostro Regolamento vuol dire che noi, se non altro a livello del tutto teorico, l’abbiamo fatto nostro e condividiamo la sua proposta, poi a livello ambientale è chiaro che il discorso cambia. Se non ci sono altri argomenti... Prego, Consigliere Bendazzoli”.

CONSIGLIERE BENDAZZOLI MARAI ANDREA: “Io vorrei fare un ragionamento un po’ più ampio, oltre alla delibera del Regolamento. Intanto colgo l’occasione per ringraziare l’Architetto Accordini, perché anche oggi pomeriggio si è messo a disposizione e mi ha dedicato circa un’ora per approfondire alcuni passaggi. Tra l’altro, ci eravamo visti anche Commissione Capigruppo con l’Assessore Bertoldi e con l’Assessore Zanetti e abbiamo avuto un incontro ci circa un’ora e mezza, forse anche qualcosa in più, però devo dire che, di fondo, vista la complessità dei temi e vista anche la copiosità dei documenti, degli allegati che ci sono arrivati anche dopo, io sinceramente ho fatto fatica ad arrivare questa sera minimamente preparato, perché, di fondo, ci sono dei passaggi che sono complicati e sono anche risalenti nel tempo, per cui ho preso spunto anche oggi pomeriggio per fare delle valutazioni anzitutto per quanto riguarda il fatto che si vada verso una realizzazione di qualità dei fabbricati e di fatto ho chiesto, ma penso che sia anche interesse di tutti, la possibilità di potersi incontrare anche con i responsabili degli uffici, tra cui l’Architetto Accordini, per vagliare, approfondire, verificare ancor prima di arrivare in Consiglio comunale sarebbe (...), perché è chiaro che in 5 giorni, sinceramente, io direi che è quasi impossibile, anche per un Consigliere comunale, pur volenteroso, approfondire i vari passaggi. Non solo, ma un ragionamento ancora più ampio, io mi chiedo il cittadino, che dovrebbe avvicinarsi alla politica, essere interessato, non credo che sia in grado di poter valutare ciò che viene fatto, di fondo. Poi si vede anche il calo, magari quando... in sede di elezioni, cali di percentuali, io credo che in parte sia dovuto anche a questo. Se riusciamo ad approfondire e a far sì che anche dal di fuori ci si interessi e si approfondisca, perché questa è una responsabilità anche in capo a un singolo cittadino o cittadina, perché noi ci dedichiamo tempo, passione, facciamo quello che riusciamo, però io credo che comunque l’impegno ci debba essere anche dall’esterno. Questa è la considerazione che volevo fare, dopodiché anch’io vi dico che ho cercato anche di leggere un po’ tutto, ma francamente farei fatica ad essere preparato per dare una valutazione, per dare... esprimere anche un voto, perché un voto lo fai sulla base della preparazione che puoi avere”.

SINDACO: “Mi permetta di... noi abbiamo fiducia nei nostri tecnici...”.

CONSIGLIERE BENDAZZOLI MARAI ANDREA: “Sì, no, ma infatti...”.

SINDACO: “Io vi dico..... “ (voci sovrapposte).

CONSIGLIERE BENDAZZOLI MARAI ANDREA: “Ho detto perché lo ringrazio”.

SINDACO: “Condivido perfettamente quello che ha detto, però adesso non deve essere una giustificazione la mia, però dico noi abbiamo fiducia nei nostri tecnici, questo è uno strumento che loro hanno e che l’esigenza è quella di ammodernare e di renderlo al passo con i tempi, io non conosco un articolo di questo Regolamento, però lo voto sulla base della fiducia che ho, non so se la fiducia... allora, io ritengo che la mia fiducia sia correttamente riposta, dopo è chiaro che uno può avere, le dico, per cui sposo appieno quello che lei dice, però per me questo è uno strumento talmente tecnico, qua dovrebbero discuterlo in due persone, abbiamo due Architetti e gli altri, secondo me... oddio, uno potrebbe leggersi tutta la parte, 80 pagine della botanica, sinceramente io...”.

CONSIGLIERE BENDAZZOLI MARAI ANDREA: “Io concordo con lei, però io, personalmente, mi sento responsabile nei confronti di chi (voci sovrapposte)”.

SINDACO: “Parliamo di uno strumento...”.

CONSIGLIERE BENDAZZOLI MARAI ANDREA: “Per carità, certo, è che voglio rendermi conto del quanto”.

SINDACO: “Prego, Assessore”.

ASSESSORE ZANETTI BARBARA: “Volevo dire che per redigere questo Regolamento, anche l’Architetto Accordini ha dovuto incaricare un tecnico esperto in materia, che è l’Architetto (voci sovrapposte), che è stato responsabile anche di edifici... di edilizia urbanistica, non mi ricordo più di...”.

ARCHITETTO ACCORDINI ALBERTO: “Edilizia di Verona”.

ASSESSORE ZANETTI BARBARA: “Del Comune di Verona, e ne abbiamo discusso anche con gli altri Tecnici comunali, come ad esempio... non è stata cosa semplice, non solo, l’allegato A è stato fatto anche con l’aiuto, è stato dato l’incarico anche ad uno studio agronomico, è lo studio (...), non sono cose pensate e buttate lì in qualche maniera”.

SINDACO: “Nessuno dice che sono...”.

ASSESSORE ZANETTI BARBARA: “(Voci sovrapposte) un piccolo esempio, alcune specie botaniche che ho visto piantare in questi ultimi anni in questi giardini, sono palme che vengono da tutte le parti del mondo, piuttosto che altre piante che non c’entrano niente con le nostre specie autoctone. Non solo, sono a volte portatrici anche infestanti e portatrici anche di problemi di varia natura sulle piante autoctone, ecco perché abbiamo dovuto regolamentare anche questo aspetto qua ed è molto importante questo, chi conosce la materia, chi è sensibile magari a questa materia lo comprenderà sicuramente. Grazie”.

SINDACO: “Bene, se non ci sono altri argomenti, direi di passare alla votazione. Quanti sono favorevoli? Contrari? Nessuno. Astenuti? 3. Votiamo per l’immediata esecutività. Quanti sono favorevoli? 9. Contrari? Nessuno”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA	la proposta di deliberazione avente per oggetto: “ APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, E SUOI ALLEGATI, (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), IN ATTUAZIONE DELL’INTESA STATO-REGIONI ENTI LOCALI SANCITA IL 20 OTTOBRE 2016,E SUCCESSIVAMENTE RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896 ”;
CONSIDERATO	che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di siffatto provvedimento;
RITENUTO	di far propria la motivazione della proposta di deliberazione ritenendola meritevole di approvazione;
TENUTO	conto dei pareri espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
A	seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

Presenti: 12

Assenti: 1 (Bergamini Damiano)

Favorevoli: 9

Astenuti: 3 (Bendazzoli Marai Andrea, Modena Silvia, Giubelli Donatella)

DELIBERA

di approvare nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Dopodiché, con separata votazione unanime avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

A seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

Presenti: 12

Assenti: 1 (Bergamini Damiano)

Favorevoli: 9

Astenuti: 3 (Bendazzoli Marai Andrea, Modena Silvia, Giubelli Donatella)

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 134 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 53 del 08-09-2021 ed allegati alla presente deliberazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Accordini Alberto responsabile dell'Ufficio, vista la proposta di deliberazione, esprime **Parere Favorevole** di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.
Si attesta ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto.

Lazise, li 27-09-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Accordini Alberto

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 - T.U.E.L.)

Il sottoscritto Prando Claudio quale Responsabile di Ragioneria, vista la proposta di deliberazione; visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Contabile, esprime **Parere Favorevole** di regolarità contabile ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lazise, li 27-09-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Prando Claudio

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 04-10-2021

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to SEBASTIANO LUCA

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Spagnuolo Massimiliano

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 04-10-2021

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, E SUOI ALLEGATI, (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO-REGIONI ENTI LOCALI SANCITA IL 20 OTTOBRE 2016,E SUCCESSIVAMENTE RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 30-10-2021 con numero di registrazione all'albo on-line 1350.

COMUNE DI LAZISE li 15-10-2021

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

F.to (nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 04-10-2021

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, E SUOI ALLEGATI, (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO-REGIONI ENTI LOCALI SANCITA IL 20 OTTOBRE 2016,E SUCCESSIVAMENTE RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI LAZISE li 15-10-2021

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ
*F.to (nominativo indicato nel certificato di firma
digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)