



**COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA**  
**PROVINCIA DI TREVISO**

**ORIGINALE**

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 47 DEL 30-12-2020**

<b>OGGETTO</b>	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 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896;
----------------	--

Oggi **trenta** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventi** alle ore **20:05**, nella sala virtualmente identificata presso la casa comunale, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale che, in ossequio alla normativa COVID-19, si svolge secondo le modalità indicate nel Decreto del Sindaco n. 15 del 16.11.2020,

Fatto l'appello nominale il Consiglio Comunale in videoconferenza tramite "GotoWebinar" risulta così composto:

	Presente/Assente in videoconferenza		Presente/Assente in videoconferenza
VILLANOVA MIRCO	Presente	BALLIANA PAOLA	Presente
FREGOLENT SONIA	Assente	BORTOLUZZI ENRICO	Presente
BORTOLINI GESUS	Presente	ROSADA ANNA	Presente
FREZZA VANNI	Presente	BOTTON FABIO	Presente
SIGNOROTTO OMAR	Presente	GROTTO NATALE	Assente
TONELLO ALICE	Presente	MARSURA ANGELA	Presente
GIOTTO LUCIANA	Assente		

Presenti 10 Assenti 3

E' presente alla seduta la Sig.ra Antoniazzi Eleonora, in qualità di Assessore Esterno, come previsto dall'art. 22 dello Statuto Comunale, nominata con Decreto Sindacale, collegata in videoconferenza.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale dr.ssa DE VALERIO ELENA collegato in videoconferenza.

Constatato legale il numero degli intervenuti, VILLANOVA MIRCO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Scrutatori:

TONELLO ALICE

BORTOLUZZI ENRICO

MARSURA ANGELA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso** 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 - Testo Unico dell'Edilizia;
- la predetta Intesa ha approvato uno "*schema di Regolamento Edilizio Tipo*" e suoi allegati costituiti dal "*Quadro delle Definizioni Uniformi*" e dalla "*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*";
- l'Intesa all'art. 2 comma 1 stabilisce che "*... omissis... Le Regioni, altresì, individuano, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione. L'atto di recepimento regionale stabilisce altresì i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati).*"
- all'art. 2 comma 4 stabilisce ancora 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*";

### **Considerato** che:

- la Regione del Veneto, con D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo in un primo momento il 21/05/2018 quale termine entro il quale i Comuni dovevano adeguare i propri regolamenti edilizi;
- con la citata D.G.R. n. 1896/2017 è stato altresì stabilito di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio";
- con D.G.R. 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*";
- con la medesima D.G.R. n. 669/2018 la Regione ha dato atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", introdotto con l'articolo 19 della L.R. 20/04/2018, n. 15;
- all'art. 17 comma 7 della Legge Regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss.mm.ii. sono stati rideterminati al 31/12/2019 i termini entro i quali i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi;

**Considerato** che con determinazione n. 136 del 13/03/2018 del Responsabile dell'Area n. 4 Gestione del Territorio è stato affidato l'incarico di redazione del Regolamento Edilizio Comunale (REC) in adeguamento alle disposizioni dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004 alla MATE Società Cooperativa con sede legale in Via San Felice, 21 Bologna, e sede operativa in Via Treviso, 18 San Vendemiano, in possesso di idonea esperienza professionale;

**Visto** che con nota prot. 11844 del 15.09.2020 è stato acquisito agli atti il REC – Regolamento Edilizio Comunale, elaborato predisposto con la collaborazione dell'allora Responsabile del Settore

Urbanistica – Edilizia Privata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato sub A);

**Rilevato** che:

- il Regolamento Edilizio Comunale è stato redatto sulla base dello schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n. 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;
- il Regolamento Edilizio Comunale si articola, in particolare, in:
  - Parte Prima denominata: “*Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia*”;
  - Parte Seconda denominata: “*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*”;
  - Allegato A denominato: “*Quadro delle definizioni uniformi*”;
  - Allegato B denominato: “*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia*”;
  - Allegato C denominato: “*Interventi edilizi e relativi regimi amministrativi*”;
  - Allegato D denominato: “*Glossario edilizia libera*”;
  - Allegato E denominato: “*Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall’autorizzazione paesaggistica*”;
  - Allegato F denominato: “*Interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato*”.
- il Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000, e ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01 contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati;
- le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), troveranno applicazione 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;

**Preso atto** che, la precitata D.G.R.V. n. 669/2018 prevede 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, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, il Legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all’adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all’art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso...*”;

**Dato atto** che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. introdotto con l'articolo 19 della L.R. n. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del R.E.C. dovranno adeguare lo strumento urbanistico comunale alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*” e ss.mm.ii.;

**Considerato** che con successiva proposta di deliberazione della medesima seduta consiliare si procederà all'adozione della variante n. 5 al Piano degli interventi anche in attuazione di quanto previsto dal sopra citato comma 4 art. 48 ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.

**Ritenuto** pertanto necessario procedere alla approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, dando atto che il Regolamento entrerà in vigore a seguito della vigenza della variante al Piano degli Interventi n. 5 e dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;

**Visto** il parere espresso dal'ULSS2 - Dipartimento di Prevenzione, pervenuto agli atti con nota del 26 ottobre 2020 prot. n. 14001 che prevede in sintesi parere favorevole a condizione che vengano inserite nel testo le indicazioni di seguito riportate:

- **Art. 31 A – Altezze minime**

Sostituire il punto 11 come di seguito riportato:

*“Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti a condizione che la destinazione di utilizzo sia di “locale utile e/o accessorio”.*

- **Art. 31 C - Dotazione degli alloggi, punto 18**

Sostituire come di seguito riportato:

*“14. Nelle cucine e nei posti di cottura va rassicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione oltre il tetto), garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4)”.*

- **Art. 50 – Igiene del suolo e del sottosuolo**

Sostituire come di seguito riportato:

*“2. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando risulti dimostrata la salubrità del suolo e del sottosuolo”*

**Verificato** che le prescrizioni dettate dall'ULSS2 - Dipartimento di Prevenzione, con il suddetto parere per quanto riguarda:

- l'art. “**31 A – Altezze minime**” e l'art. “**31 C - Dotazione degli alloggi, punto 18**”, non risultano accoglibili in quanto le modifiche richieste non sono inerenti e pertinenti al REC oggetto di approvazione della presente deliberazione di Consiglio Comunale, bensì al RET - Allegato A, (Linee Guida).
- l'art. 50 punto 2, pur rilevando che il testo come proposto corrisponde al testo del regolamento vigente, per il quale, all'epoca della sua approvazione è stato espresso parere ULSS, si ritiene accoglibile e pertanto si sostituisce con:  
*2. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando risulti dimostrata la salubrità del suolo e del sottosuolo;*

**Dato atto** dei verbali delle sedute della Commissione Urbanistica e Lavori Pubblici, avvenute in data 19 novembre 2019 e 9 dicembre 2020 nelle quali è stato esaminato il regolamento in argomento;

**Visti:**

- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- l'Intesa Governo-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

- la D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017;
- la D.G.R. n. 669 del 15.05.2018;
- la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 14 del 06/06/2017 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 14 del 04/04/2019 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

**Sentito** l'intervento del Sindaco e i successivi interventi registrati su supporto magnetico, la cui trascrizione viene allegata alla presente deliberazione (allegato C);

**Preso atto** che, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato acquisito il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**Visto** l'esito della votazione:

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri votanti n. 10

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari n. =

Astenuti n. 3

## **DELIBERA**

1. **di dare atto** che le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare** il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con D.G.R.V. 22 novembre 2017, n. 1896, predisposto dallo studio MATE Soc. Coop.va, con sede legale in Via San Felice, 21 Bologna, e sede operativa in Via Treviso, 18 San Vendemiano, acquisito agli atti con nota prot. 11844 del 15.09.2020, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato sub A);
3. **di dare atto** che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";
4. **di dare atto** che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante n. 5 al PI;
5. **di prendere atto** che le prescrizioni dettate dall'ULSS2- Dipartimento di Prevenzione, con parere pervenuto in data 26.10.2020 prot. n. 14001, per quanto attiene gli art.li "31 A – Altezze minime" e "31 C- Dotazione degli alloggi, punto 18", non sono accoglibili in quanto le modifiche richieste non risultano inerenti e pertinenti al REC oggetto di approvazione della presente deliberazione di Consiglio Comunale, bensì al RET - Allegato A, (Linee Guida);
6. **di recepire** le prescrizioni dettate dall'ULSS2 con il suddetto parere, per quanto riguarda l'art. 50 punto 2 che verrà così sostituito:

*2. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando risulti dimostrata la salubrità del suolo e del sottosuolo;*

7. **di dare atto** che con successive proposte di deliberazioni della medesima seduta consiliare si procederà all'adozione della Variante n. 1 al PAT denominata "variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", e della Variante n. 5 al Piano degli interventi anche in attuazione di quanto previsto dal comma 4 art. 48 ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.
8. **di dare atto** che la presente deliberazione dovrà essere pubblicata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, sul sito internet nell'Amministrazione Trasparente;
9. **di incaricare** il Responsabile dell'Area n. 4 - Tecnica, nell'ambito dei propri poteri gestionali, di dare attuazione al presente atto mediante l'adozione di ogni conseguente procedura e provvedimento nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e trasparenza, nonché dei principi dell'ordinamento vigente.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successiva e separata votazione che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri votanti n. 10

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari n. =

Astenuti n. 3

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

<b>OGGETTO</b>	<b>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 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896;</b>
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO  
VILLANOVA MIRCO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DE VALERIO ELENA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.