

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) IN ADEGUAMENTO ALLA DGRV N. 669 DEL 15/5/2018.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- in data 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa 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. Il RET risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovra ordinate in materia edilizia";
- in data 22 novembre 2017 la Regione Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 1896 ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopra indicata. Con la citata DGR n. 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione al fine di procedere all'elaborazione delle "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio per cogliere le opportunità fornite dal RET affinché l'adeguamento ad esso potesse rappresentare l'occasione per una semplificazione concreta ed uniforme a vantaggio di cittadini, professionisti, imprese ed amministrazioni;
- a seguito di tale lavoro, in collaborazione con ANCI Veneto, sono state predisposte delle "Linee guida e suggerimenti operativi" che contengono una proposta del regolamento edilizio comunale, adeguato al RET, che i Comuni possono utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, facendo salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;
- con delibera di Giunta Regionale n. 669 del 15/5/2018 sono state quindi approvate le Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al RET, di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni;
- all'Allegato A della DGRV 669/2018 è contenuta la proposta di regolamento edilizio comunale che i Comuni utilizzano per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio e all'Allegato B sono indicate le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, del piano regolatore;
- i tempi e i modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della LR n. 11/2004 nel caso di contestuale variante urbanistica per il Consumo di suolo, ovvero, se non contestuale, come nel caso del Comune di Fossalta di Portogruaro, ai sensi dell'art. 2.4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e artt. 3 e 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- per quanto attiene ai termini per l'adeguamento del REC gli stessi sono indicati dall'art. 17.7 della LR 14/2019, modificato dalla successiva LR 49/2019;
- per il Comune di Fossalta di Portogruaro si rende necessaria la contestuale variante urbanistica al PI in quanto i contenuti di natura normativa devono essere introdotti nelle NTO, ad oggi in salvaguardia;
- in ossequio al principio di "invarianza urbanistica", anche una volta adeguato il regolamento edilizio al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione della Variante delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

**Premesso altresì che:**

- il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 17 del 21.05.2013 ed approvato dalla Provincia di Venezia in Conferenza di Servizi il 16.12.2013, ratificato con Delibera di Giunta

Provinciale n. 2 del 17.01.2014 successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 21.02.2014;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26.11.2020 è stata approvata la variante semplificata al P.A.T. in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo di cui alla LR 14/2017;

- a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente ha acquisito il valore e l'efficacia di primo Piano degli Interventi (P.I.) limitatamente alle parti compatibili con il P.A.T., ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R.11/2004 e ss.mm.ii.;

- il Comune è dotato di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 22.12.2014 e successive varianti vigenti, di cui l'ultima è la variante al P.I. n. 14 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 14.07.2019;

- il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 6099 del 25.10.1991 e successive varianti vigenti;

**Considerato** che si rende necessario adeguare il proprio REC vigente alle "Linee Guida e suggerimenti operativi" e di dare recepimento alle "Definizioni Uniformi" di cui alla DGRV n. 669/2018, anche a quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, approvando il Regolamento Edilizio Comunale (REC) parallelamente alla Variante urbanistica al PI che contenga anche l'adeguamento predetto.

**Preso atto** che il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica con determinazione 19/Urb del 15.11.2019 ha affidato l'incarico all'Arch. Gianluca Ramo con studio in via Monsignor L. Murador n. 32 a Latisana (UD), in qualità di capogruppo mandatario del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti per l'attività di adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi della DGRV n. 1896/2017 e n. 669/2018;

**Visto** che il sopracitato professionista ha trasmesso con pec in data 28/01/2021 al prot.n. 618 i seguenti elaborati:

- Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- REC - Allegato A: Quadro delle definizioni Tecniche Uniformi;
- REC - Allegato B: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio sull'attività edilizia;
- REC - Allegato C: Adeguamento delle Definizioni Tecniche Uniformi alle vigenti disposizioni;

**Dato atto** che nel regolamento proposto si è tenuto conto delle "Linee guida e suggerimenti operativi" regionali, facendo salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia. Il tutto secondo le indicazioni regionali e al fine di rappresentare i contenuti e le disposizioni in modo uniforme nel Territorio Veneto a vantaggio di cittadini, professionisti, imprese operanti non solo nel Comune di Fossalta di Portogruaro;

**Ritenuto** necessario procedere all'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (REC);

**Viste** le LR n. 11/2004 e n. 14/2019 e successive modifiche e integrazioni;

**Viste** le DGRV n. 669/2018 e n. 1896/2017;

**Visto** il DPR n. 380/2001;

**Visto** il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" a norma dell'articolo 31 della legge 03/08/1999, n. 265" e successive modifiche ed integrazioni;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**Sentita** l'illustrazione dell'argomento e gli interventi che ne sono seguiti, riportati su supporto informatico conservato agli atti;

Con voti .....su n. .... consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

- 1) di prendere atto di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi dell'articolo 48 ter della L.R. 11/2004, art. 2 comma 4 e art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e degli artt. 3 e 42.2 lett a) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Regolamento Edilizio Comunale (REC) in adeguamento alla DGRV n. 669 del 15/5/2018, redatto dal tecnico incaricato, dott. Gianluca Ramo di Latisana, in qualità di capogruppo mandatario del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, e composto dai seguenti elaborati trasmessi il 28.01.2021 al prot.n. 618:
  - Regolamento Edilizio Comunale (REC);
  - REC - Allegato A: Quadro delle definizioni Tecniche Uniformi;
  - REC - Allegato B: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio sull'attività edilizia;
  - REC - Allegato C: Adeguamento delle Definizioni Tecniche Uniformi alle vigenti disposizioni;
- 3) di precisare che:
  - ✓ le "Definizioni uniformi" di cui all'art.2 del presente Regolamento Edilizio, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante generale allo strumento urbanistico comunale;
  - ✓ tutte le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio Comunale si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento stesso;
  - ✓ i procedimenti edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
  - ✓ successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento Edilizio. In particolare è abrogato il Regolamento Edilizio attualmente vigente;
  - ✓ di adottare, successivamente, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la variante di adeguamento delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi coordinata con le nuove definizioni tecniche del Regolamento Edilizio Comunale;
- 4) di disporre la pubblicazione del presente Regolamento sul sito istituzionale dell'ente nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del Comune ai sensi del DLgs 33/2013 e s.m.i.;

5) di demandare al Responsabile dell'Area competente l'adozione di tutti i necessari e conseguenti adempimenti per il completamento dell'iter procedurale amministrativo.

BOZZA