



COMUNE DI VOLTAGO DEL MONTELLO

Provincia di Treviso

Piazza Ercole Bottani n. 4 – 31040 - C.F./P.IVA 00529220261

Tel. 04238733 fax 0423621482 – PEC volpago@pec.comunevolpago.it

www.comune.volpago-del-montello.tv.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 60 del 21-12-2020

**Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO AI SENSI DELL'ART. 48 TER
COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** a partire dalle ore **ore 19:10**, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione ordinaria e di prima convocazione - in modalità telematica mediante videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020, n. 18 - dal Sindaco con avvisi diramati in data utile.

I lavori consiliari sono disciplinati con le modalità stabilite con decreti del Sindaco n. 10 del 22/04/2020 e n. 19 del 14/12/2020, e, ai fini della pubblicità della seduta, vengono trasmessi per la cittadinanza in diretta streaming.

Presiede il Sindaco ing. Paolo Guizzo, con l'assistenza del Segretario Comunale dott. Ivano Cescon.

Il Sindaco effettua il collegamento dalla Sala Consiliare del Comune di Volpago del Montello con i Consiglieri Comunali presenti da remoto, coadiuvato dal Segretario Comunale collegato da remoto.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti:

GUIZZO PAOLO	P	VOLPATO SERGIO	P
POVELATO RENATO	P	RIGATTI ALESSIA	P
MARTIMBIANCO EDDY	P	MARTIGNAGO ROBERTO	P
BERTUOLA MANUELA	A	GROSSO SEBASTIAN	P
VENTURIN DANIEL	P	FACCHIN ALESSANDRO	A
BAU' MANOLO	P	PASTRO ANNA	P
ZANATTA ENRICO	P	MODINI LUCIO	P
PEDRON MONICA	P	CALCAGNOTTO CARLA	P
CAPPELLARI FABRIZIO	P		

(P)resenti n. 15, (A)ssenti n. 2

E' presente in collegamento da remoto l'Assessore esterno

LIVOTTO GIULIANA	P
------------------	---

Il Signor SINDACO GUIZZO PAOLO, in qualità di Presidente, e accertato il numero legale dei presenti agli effetti della validità della riunione, dichiara aperta la seduta e passa a trattare l'argomento in oggetto indicato.

Il Sindaco incarica delle funzioni di scrutatore i Consiglieri:

PASTRO ANNA

MODINI LUCIO

Sono presenti il Sindaco e n. 15 Consiglieri Comunali (Povelato, Bertuola, Pedron, Venturin, Baù, Zanatta, Martimbianco, Cappellari, Martignago, Volpato, Rigatti, Grosso, Pastro, Modini, Calcagnotto).



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Volpago del Montello è dotato di PAT, approvato con conferenza di Servizi in data 11.03.2016, e approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 92 del 2 maggio 2016;
- il Comune di Volpago del Montello è altresì dotato di Piano d'Area del Montello, variante di adeguamento al PRG approvata con Delibera di C.C. n. 41 del 23.07.2007, e successive varianti;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004 il primo Piano degli Interventi (PI) risulta essere il PRG vigente per le parti non in contrasto con le indicazioni del PAT approvato;
- con deliberazione di Consiglio n. 24 del 27.04.2017 è stato consegnato ed illustrato ai Consiglieri Comunali il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26.07.2017 è stata approvata la **Variante n. 1** al piano degli interventi - "Varianti Verdi" ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 11.11.2017 è stata approvata la **Variante n. 2** al piano degli interventi per "*Modifiche ad alcune zone per inserimento di viabilità di progetto e zone a standard nei pressi del Municipio*", ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.07.2018 è stata approvata la **Variante n. 3** al piano degli interventi per "*Adeguamento della cartografia, modifiche ad alcune zone per la realizzazione di opere pubbliche e/o trasformazioni di aree a seguito di istanze*", ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.09.2018 è stata approvata la **Variante n. 4** al piano degli interventi per "*Variante del progetto di realizzazione di un marciapiede in via Venozzi - opera pubblica denominata "realizzazione di un marciapiede in via Venozzi, pavimentazione dell'area esterna del centro cottura comunale, asfaltatura di vicolo Cantarane ed alcuni tratti di strade bianche" - ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004"*", ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.09.2019 è stata approvata la Variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo del suolo di cui alla LR 14/2017, ai sensi dell'art. 13, c. 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima LR 12/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 24.10.2019 è stata approvata la **Variante n. 5** al piano degli interventi per "*per modifiche alle norme tecniche operative, ad*

alcune zone per trasformazione di aree a seguito di istanze verdi" - ai sensi dell'art. 7 commi da 2 a 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 7 della L.R. 4/2015;

- questo Comune è inoltre dotato di Regolamento Edilizio Comunale (R.E.), con ultima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2017 ed entrata in vigore in data 02.02.2018;

PRESO ATTO che:

- nella nuova metodologia pianificatoria assunta dalla Regione Veneto con la L. 11/2004 e s.m.i., il Regolamento edilizio non compare più tra gli elaborati che compongono lo strumento urbanistico comunale e trova altresì la propria fonte normativa esclusiva nell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- con deliberazione n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata sul Bur n. 116 del 01/12/2017, la Giunta Regionale ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo in base all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- a detta D.G.R. sono allegati lo "Schema del regolamento edilizio tipo", il "Quadro delle definizioni uniformi", nonché la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale;
- la citata D.G.R. stabiliva in centottanta giorni dalla data del provvedimento il termine entro il quale i Comuni dovevano provvedere ad adeguare i propri regolamenti edilizi, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR 380/2001 e s.m.i., allo schema di Regolamento Edilizio-Tipo e relativi allegati, ovvero il 21 maggio 2018;
- ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 14/2019, I termini previsti dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'adeguamento dei comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento edilizio tipo (RET), sono rideterminati al 31 dicembre 2019;
- a seguito delle numerose richieste inviate dai singoli comuni, con L.R. n. 49/2019, in variante comma 7 dell'art. 17 della L.R. 14/2019, le parole: "*31 dicembre 2019*" sono sostituite dalle seguenti: "*30 settembre 2020*";
- l'emergenza pandemica Covid-19, avvenuta nel corso del 2020, ha sospeso termini dei procedimenti amministrativi già pendenti tra il 23 febbraio 2020 e il 15 maggio 2020;
- con nota del 18 agosto 2020, prot. 326.469, pervenuta al protocollo del Comune di Volpago del Montello in data 18 agosto 2020 prot. 10.523, la Regione Veneto ha comunicato che, tale sospensione si applica anche ai termini per gli adempimenti comunali discendenti dal combinato disposto dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004, dell'art. 13 comma 10 della L.R. n. 14/2017 e dell'art. 17, comma 7 della L.R. n. 14/2019;
- che, conseguentemente alla nota interpretativa sopra citata, il 21 dicembre 2020 è da considerarsi quale data ultima per l'approvazione del regolamento edilizio prima dell'entrata in vigore delle definizioni uniformi;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata sul Bur n. 51 del 25/05/2018, "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento 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";

VISTI, in particolare, gli allegati alla D.G.R. 669/2018:

- Allegato A: "Linee guida e suggerimenti operativi", che contiene una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni possono utilizzare per adeguare il proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- Allegato B: "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 ottobre 2016;

PRESO ATTO che i Comuni possono utilizzare le Linee guida (Allegato A) per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio e sono liberi di attingere ai contenuti ritenuti più opportuni, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia edilizia;

PRECISATO che l'articolo 2, comma 4, dell'Intesa Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata

sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, prevede che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, secondo il principio della "invarianza urbanistica";

DATO ATTO che l'Assessore Regionale al Territorio, Cultura e Sicurezza, con nota prot.n. 109636 del 21/03/2018, ha fornito utili indicazioni ai Comuni sull'intrapreso percorso di recepimento del RET e sulla redazione delle Linee guida ed ha illustrato come, in attuazione del principio di invarianza urbanistica, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (art. 2, comma 1 dell'Intesa) avrebbero esplicato il loro effetto giuridico conformativo solo dal momento dell'approvazione dei futuri strumenti urbanistici;

VISTO l'art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", introdotto dall'art. 19 della Legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 "Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018", che consente ai Comuni di adeguare il proprio Regolamento edilizio al RET entro la prima variante sostanziale allo strumento urbanistico in applicazione della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, ovvero entro 18 mesi dalla pubblicazione della DGR 15 maggio 2018, n. 668 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14";

RIBADITA la stretta relazione tra il Regolamento edilizio e lo strumento urbanistico comunale;

DATO ATTO che, dovendo provvedere all'adeguamento del Regolamento edilizio comunale secondo le "Linee Guida e suggerimenti operativi" di cui alla DGR n. 669/2018, i Comuni di Montebelluna, Caerano di San Marco, Crocetta del Montello, Giavera del Montello, Nervesa della Battaglia, Trevignano e Volpago del Montello hanno deciso di lavorare insieme per redigere una bozza di Regolamento in forma concertata;

PRESO ATTO che si sono svolti numerosi incontri tecnici finalizzati alla condivisione dei contenuti più significativi del Regolamento edilizio e delle Norme Tecniche dello strumento urbanistico, per assicurare l'utilizzo di prassi uniformi in un territorio più vasto;

RICHIAMATO il Verbale della riunione dei Sindaci della Federazione dei Comuni del montebellunese del 14/12/2018, in cui sono stati presentati e sviluppati i principi che hanno condotto all'aggiornamento del Regolamento edilizio in forma condivisa, favorendo gli elementi di convergenza in un territorio vasto;

DATO ATTO dell'incontro partecipativo del 09/04/2019 presso il Teatro Binotto di Villa Correr Pisani, indirizzato ai Professionisti del territorio, agli Ordini Professionali ed alle Associazioni di categoria per l'illustrazione dello schema di Regolamento edilizio condiviso tra i comuni di Montebelluna, Caerano di San Marco, Crocetta del Montello, Giavera del Montello, Nervesa della Battaglia, Trevignano e Volpago del Montello;

VISTO, altresì, il successivo Avviso di pubblicazione effettuato dal Comune di Montebelluna al prot. n. 19680 del 26/04/2019, per la presentazione di contributi collaborativi sullo schema di Regolamento edilizio comunale;

DATO ATTO che entro il termine assegnato, ovvero entro il 27/05/2019, sono pervenuti n. 3 contributi collaborativi sullo schema di Regolamento, che sono stati esaminati dai tecnici comunali dei comuni coinvolti per valutarne i contenuti;

ACQUISITO il parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario da parte dell'Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana prot. n. 169387 del 13/09/2019, acquisito al prot. n. 41698 del 16/09/2019, condizionato alla modifica di alcuni punti dell'art. 38 "Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici";

VISTO l'allegato schema di Regolamento edilizio, redatto in forma condivisa secondo le "Linee Guida e suggerimenti operativi" di cui alla DGR n. 669/2018 ed adeguato al parere dell'Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana sopra richiamato;

RICORDATO che la Società Proteco Engineering S.r.l., con sede a San Donà di Piave, ha ricevuto l'incarico di redigere il nuovo regolamento edilizio in adeguamento allo schema già condiviso, al fine di garantire l'invarianza del dimensionamento del PI a seguito dell'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 48 ter comma 4 della LR 11/2004;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 75, comma 3, dello Statuto comunale che testualmente dispone: Prima della loro approvazione gli schemi di regolamento sono depositati presso la segreteria comunale al fine di favorire la partecipazione dei cittadini alla loro formazione e consentire agli interessati la presentazione di osservazioni e di memorie in merito", bozza pubblica per giorni 15, dal 03 dicembre 2020 al 18 dicembre 2020;

DATO ATTO che il presente argomento è stato esaminato dalla Commissione Consigliare Urbanistica nella seduta del 15.12.2020;

PRECISATO che le 28 "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi del citato art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

RITENUTO, quindi, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di approvare l'allegato Regolamento edilizio, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTI:

- la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i. e, in particolare, l'art. 4;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 (T.U. Enti Locali);

DATO ATTO che per il presente provvedimento non rileva il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, in quanto non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTO lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO dei seguenti interventi:

SINDACO. Allora passiamo al punto numero 10: "Approvazione regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 48 ter comma 4 della L.R. 11/2004". Qui dovremo avere in collegamento anche il dottor Finotto, chiedo alla regia se è possibile averlo in collegamento. Se c'è, dottor Finotto, magari se prova ad attivare l'audio così vediamo se riusciamo a sentirlo.

DOTTOR FINOTTO FRANCESCO. Io ci sono, sono qua che ti sento.

SINDACO. Sì, salve. Allora, prima di dare la parola al dottor Finotto due brevissime considerazioni. Noi sostanzialmente oggi andiamo all'approvazione del regolamento edilizio tipo. Cosa significa? Sostanzialmente la Giunta regionale ancora nel 2017 ha recepito un regolamento edilizio tipo in base ad un'intesa fra Governo, Regioni e Comuni. Questo per arrivare a uno schema di regolamento il più possibile uniforme fra le varie realtà comunali.

Regolamento che è composto di due parti: la prima che riguarda le linee guida e i suggerimenti operativi, con una serie di indicazioni dove poi ogni Comune può adeguare questa porzione, questa parte diciamo così in base alle proprie esigenze e a quelle che erano anche le caratteristiche del regolamento che aveva, e poi invece una parte legata alle definizioni uniformi. Una parte molto importante perché definisce diciamo una volta per tutte un po' la tipologia dei parametri da prendere in considerazione. E poi hanno una grande ricaduta sulle previsioni dimensionali dei Piani stessi.

Da parte nostra diciamo che l'adozione di questo regolamento è abbastanza importante perché, senza voler scendere nei tecnicismi, però per dirvi il Piano regolatore prima e poi i Piani degli interventi hanno come elemento base, da un punto di vista dimensionale il volume, diciamo così, quindi noi valutiamo, tutti i nostri parametri sono valutati in base al volume, quindi i metri cubi; mentre con il nuovo regolamento edilizio tipo andremo a parlare di superfici, quindi non più volume del fabbricato ma superficie diciamo così di calpestio che ovviamente mediante tutta una serie di parametri genera un volume che però capite si cambia proprio letteralmente quello che è l'approccio.

Su questo il dottor Finotto ha fatto un grosso lavoro per far sì che l'adozione di questo nuovo strumento non andasse a stravolgere integralmente quello che era il regolamento di Volpago. Però sicuramente vedrete che dovremo, nel momento in cui entrerà in vigore, dovremo necessariamente operare con qualche taratura perché sicuramente nasceranno... qualche problematica nascerà sicuramente. Vuoi, l'esempio semplicissimo, chi oggi magari sa di avere un volume in ampliamento possibile all'interno della propria area di proprietà, nel proprio lotto magari fra un po' si troverà chi invece andando al calcolo della superficie si troverà in difficoltà perché avrà superato la superficie che viene ammessa invece per il suo lotto. Quindi lì poi dovremo capire come tarare alcune cose. Già una serie di - diciamo così - aggiustamenti sono stati previsti, però sicuramente sarà poi in fase operativa che andremo a capire esattamente la bontà o meno delle previsioni che abbiamo fatto.

Io lascerei la parola al dottor Finotto, se ci vuole illustrare un po', diciamo di larga massima perché il regolamento sono parecchie pagine, e poi non ha neanche senso, ci sono moltissimi tecnicismi, ma per illustrare un po' qual è la logica generale del nuovo regolamento. Grazie. Prego dottor Finotto.

DOTTOR FINOTTO FRANCESCO. Buonasera a tutti. Spero di essere rapido e conciso. Il nuovo regolamento edilizio è richiesto da un accordo fatto tra Stato e Regioni ancora nel 2016, in quell'occasione, in quella conferenza, era stato approvato un elenco di 42 definizioni che hanno incidenza urbanistica da assumere nell'intero territorio nazionale. Successivamente la Regione Veneto con due provvedimenti, prima una legge e poi le linee guida, ha indicato quali sono i titoli degli articoli del nuovo regolamento edilizio e anche i contenuti fondamentali, che appunto stanno in queste linee guida. I Comuni hanno il compito di adeguarsi, rinnovando i loro vecchi regolamenti, quindi adeguandosi al regolamento, alle linee guida regionali e uniformandosi per quanto riguarda le definizioni che hanno incidenza urbanistica alle 42 definizioni concordate tra Stato e Regione.

La modifica, l'introduzione del nuovo regolamento edilizio pertanto comporta qualche riassetto dal punto di vista delle previsioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi perché molte cose, come ha anticipato il Sindaco che venivano computate e considerate, valutate in un certo modo con le nuove definizioni uniformi cambiano. L'esempio che si fa è intuitivo ma insomma è quello che spiega meglio le cose, con il nuovo regolamento tutte le superfici interrato, non interrato concorrono a fare volumetria, mentre i vecchi regolamenti, compreso quello di Volpago, non considerava per esempio i piani interrati. Allora si pone un problema: bisogna adeguarsi a queste definizioni uniformi previste dallo Stato, contemporaneamente va garantita l'invarianza del dimensionamento. Cioè bisogna garantire agli utenti, insomma i proprietari, che non sono modificati i diritti edificatori. E questo lo si fa non intervenendo sul regolamento edilizio perché il

regolamento edilizio è quello, ma intervenendo con misure compensative nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli interventi.

Infatti voi questa sera avete due provvedimenti: un provvedimento regolamentare, che è questo in discussione adesso, riguarda il regolamento edilizio e poi un provvedimento di variante alle Norme Tecniche del Piano degli interventi che introdurrà quelle modifiche compensative che garantiscono in qualche modo l'invarianza del dimensionamento, l'invarianza delle quantità volumetriche, e i diritti edificatori nelle singole aree, insomma nei singoli interventi.

Allora questo regolamento edilizio nuovo ha tre parti: una prima è di natura procedurale. Anche qua lascio stare i tecnicismi, si tratta di recepire nel regolamento tutte le procedure già codificate nel DPR 380 e già di pratica comune per cui è un semplice svecchiamento delle norme regolamentari che già avevate; una parte relativa alle caratteristiche igienico sanitarie dei locali. Questa è una parte che sta nelle linee guida ma che abbiamo cercato di tenere il più possibile aderente alla normativa che avevate già in vigore prima; quindi abbiamo riscritto dentro i capitoli previsti dal regolamento tipo regionale le cose che già avevate, quindi non ci sono particolari modifiche.

Le modifiche importanti e significative stanno appunto, come dicevo prima, nelle definizioni uniformi. E lì siccome non si possono fare aggiunte o togliere cose quelle definizioni uniformi sono quelle che abbiamo scritto insomma che abbiamo introdotto nel vostro regolamento. Vi dico però un altro tecnicismo importante: questo regolamento edilizio che voi andrete ad approvare stasera si applicherà solo ai progetti presentati successivamente, e quindi non a quelli presentati prima. In tutti i progetti che sono stati presentati che sono in istruttoria andrà, prima che abbia valore il nuovo regolamento.. che entri in vigore il nuovo regolamento, tutti i progetti presentati prima vanno con le regole di prima. Solo i nuovi progetti presentati dopo andranno con questo.

Delle 42 definizioni uniformi quelle che hanno direttamente incidenza urbanistica sono 28 e sono indicate all'articolo 2 del Regolamento Edilizio citate una per una, ecco queste 28 non entrano in vigore subito. E quindi non si applicano neanche i progetti presentati dopo, ma si applicano... entrano in vigore quando entra in vigore la variante urbanistica che garantisce l'invarianza del dimensionamento, cioè quando entrerà in vigore la variante urbanistica che dà quelle compensazioni in qualche modo necessarie per riequilibrare il dimensionamento e le capacità edificatorie. E, quindi, immagino fra 3-4 mesi insomma, ecco, quando la variante urbanistica sarà operativa insomma. Queste sono, come dire, le cose fondamentali da indicare, insomma da spiegare. Poi naturalmente se volete su ciascun elemento sono qua per darvi le spiegazioni.

SINDACO. Per approfondire.

DOTTOR FINOTTO FRANCESCO. Per approfondire.

SINDACO. Certo allora un passaggio solo... Un passaggio! Sono più passaggi. Su quella che è la proposta di schema di regolamento edilizio tipo ci sono degli emendamenti che son punti più o meno... diciamo alcuni sono meramente di dettaglio con altri vengono inserite delle definizioni. Se mi seguite li scorrerei molto velocemente, per chi ha sottomano il regolamento, a pagina 8 abbiamo nella definizione di raggio minimo, quindi distanza fra i fabbricati, viene anche definito che "il raggio minimo tra pareti non finestate, e quindi tra muri che siano privi di finestre è di 5 metri lineari".

A pagina 11 invece quando parliamo di quota zero di riferimento, quindi la quota del terreno su cui viene insediato il fabbricato, questo per tener conto delle varie problematiche legate al rischio idraulico, abbiamo inserito un articolo il quale testualmente recita che "nelle zone a rischio idraulico la quota zero di nuovi fabbricati dovrà essere fissata in funzione del rischio idraulico", noi abbiamo il Piano di rischio ovviamente, "e della permeabilità del terreno ad una quota superiore di almeno 20 centimetri del piano stradale o al piano campagna medio circostante". Quindi, di fatto, che venga elevata rispetto al piano stradale per obbligo. Qui giusto una chiosa, un inciso: questo è un aspetto che molte volte non è che venisse trascurato ma andando a volume accadeva che appunto alzando il fabbricato di cui 20, 30, 50 centimetri quello era un volume che veniva perso, diciamo così, fra parentesi, quindi poteva essere realizzato in meno e quindi molte volte il fabbricato preferiva tenerlo il più basso possibile per non perdere volumi. Invece in questo modo viene anche messo ordine per quanto riguarda questo punto.

A pagina 23 trovate invece che "nessun nuovo locale di abitazione può essere posto - e qui c'è l'aggiunta - completamente al di sotto del piano medio di campagna"; anche qui per tener conto del fatto che noi soprattutto in zona collinare possiamo avere dei fabbricati che magari hanno una

porzione, quella a monte che magari si trova in parte sotto il piano di campagna, mentre il fronte magari sul davanti è completamente fuori, anzi si alza rispetto al...

Sempre a pagina 23 trovate all'articolo 38.2 comma b), questa è una semplice precisazione su come si misurano l'altezza interna dei locali, e qui semplicemente diciamo che quando l'interasse dei travi, e quindi i travi sono più fitti di 50 centimetri si misura sotto il trave quando sono più larghi di 50 centimetri si misura sotto il tavolato. Questa è una particolarità che però è utile.

Qui nella dotazione degli alloggi, quando si parla di vano posto di cottura o cucina, eventualmente annesso locale soggiorno, deve comunicare con questo con un'apertura minima. In realtà la cucina è già un locale che ha già una sua normativa specifica, quindi non aveva senso fare riferimento a questo, perché quando parliamo di cucina è già un locale che ha dimensioni minime, aperture, superfici e quant'altro.

Ragionamento analogo, qui, poi quando parliamo al punto "d)", due posti, un garage, un posto auto anche coperto, scoperto, qua invece in termini molto semplici diciamo "due posti auto di almeno 15 metri quadri per ciascun alloggio coperti, e di almeno 12,50 se scoperti. Per alloggi di superficie superiore ai 90 metri quadri deve esserci un terzo posto auto". Questo per venire anche un po' incontro al ragionamento che ormai nessuno più porta l'auto in garage e quindi in realtà ce le troviamo sempre fuori o in strada o altro invece in questa maniera devi avere il posto auto scoperto all'interno della proprietà. Quindi questo va anche un po' nell'ottica, diciamo così, del cambio di abitudini.

Qui c'era un passaggio ulteriore quando si parlava dei serramenti, qua "sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente o totalmente ermetici che non consentano una areazione del locale, ancorché minima". Qui in realtà con i nuovi serramenti noi sappiamo che sono totalmente ermetici, ma proprio per richiesta di legge, chi è qui presente conosce le prove tenuta l'aria e quant'altro dell'edificio stesso; e quindi è qualcosa che era norma di buon senso che c'era una volta, adesso invece siamo sempre più sigillati tant'è vero che adesso andiamo con i sistemi di ventilazione meccanica e quindi i sistemi meccanici per il ricambio d'aria dei locali. Però, diciamo, con la norma attuale è una norma inapplicabile quella dire che... "devono essere privi di chiusura ermetica insomma gli edifici".

Allora andando avanti ancora, sono alcuni punti come vedete minimali ma, come dicevo, sono sei gli aggiustamenti ma vedrete che ne faremo ancora perché man mano che andremo avanti quando lo applicheremo sicuramente qualcosa un po' da aggiustare lo troveremo. Qui un passaggio dove era scritto "non possono previste strade interne" abbiano tolto "l'interno", "pubbliche o di uso pubblico di larghezza di carreggiata inferiore a metri 6 e 50". Questo è un ragionamento perché se è una stradina interna alla proprietà uno può fare quello che vuole all'interno del suo lotto... "quello che vuole"... insomma però è all'interno della proprietà, invece se è di uso pubblico anche se è all'interno della proprietà deve avere minimo i 6 e 50.

Anche qua sotto è stato aggiunto "strade pubbliche o anche di uso pubblico" anche perché possono non essere pubbliche ma devono in ogni caso sempre rispettare il concetto del fondo cieco quindi avere gli spazi di manovra e quant'altro. Andando avanti, vado velocemente, recinzioni. Anche qua uno dei temi che è abbastanza ricorrente, nel nostro caso soprattutto per chi ha grosse proprietà in aree agricole, le nuove recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti ai fabbricati residenziali, agricoli o produttivi. Cosa significa? Significa né più né meno, sì se ho 20 mila metri quadri di terreno non posso recintare il tutto, a meno che non sia in funzione dell'attività agricola, allevamento o chissà cosa, ma in funzione di una residenza o altro va delimitata l'area di pertinenza. Qualora l'area strettamente pertinente non fosse individuabile con precisione si assume che corrispondano a superficie dieci volte superiore a quella coperta. Quindi, nel caso di normale abitazione posso recintare i 1000-1500 metri quadri attorno a casa, ma non di più.

Sul punto 59 abbiamo aggiunto "al fine di promuovere sistemazioni di appezzamenti terreni ed orti urbani la cui valutazione è definita mediante idoneo disciplinare", questa è una un'aggiunta per meglio definire il punto. "Idoneo disciplinare per individuare l'assegnazione e l'uso degli orti urbani stessi".

Altro, Piano del Colore. Volpago non ha il Piano del Colore che comunque è un qualcosa che dobbiamo fare, quindi il punto, si rinvia al Piano del Colore approvato con idonea delibera di Consiglio Comunale perché ancora non ce l'abbiamo ma andremo ad approvare anche questo, perché anche questo a mio avviso è di grande valenza perché contribuisce, anche da un punto di vista cromatico, a dare una uniformità, a dare insomma delle scelte. Poi è chiaro che non imporremo il colore però tutta una serie di cromatismi che rispecchino un po' quelle che sono le caratteristiche della zona.

Qui sono al punto... mi sembra fosse l'ultimo, sto scorrendo... va bene, qua c'è poi un refuso al punto dell'articolo 106 "il presente regolamento edilizio entra in vigore ai sensi dell'articolo 75 dello Statuto comunale" e non 79. Una cosa minimale.

Questi sono alcuni emendamenti che sono nati da una rilettura ultima, voglio dire, ma sicuramente come dicevo prima poiché viene modificato integralmente perché non è che sia una delle aggiunte o integrazioni al regolamento esistente è stato proprio totalmente rivisto, totalmente anche proprio riorganizzato anche in termini... anche come è strutturato oltre che entrare, come diceva prima anche l'architetto Finotto proprio a fondo in quello che è il concetto anche di dimensionamento del Piano, perché vedrete che anche a Volpago arriveremo a non parlare più di volumi ma arriveremo a parlare di superfici. Anche in questo caso superfici di calpestio superfici di pavimento.

Come diceva prima, e poi lascio la parola per eventuali interventi, l'architetto Finotto, questo regolamento non entra in vigore immediatamente entra in vigore con il primo Piano degli interventi che viene approvato, tant'è vero che noi dopo questo punto abbiamo proprio l'adozione di una variante al Piano degli interventi. Qui siamo al primo step, ovviamente alla adozione, con il Consiglio di oggi poi seguiranno i soliti 30 più 30, 30 giorni pubblicazione e 30 di osservazioni per le varianti e, quindi, con il Consiglio successivo che potrà essere fra due mesi, tre mesi indicativamente nel momento che andremo ad approvare la variante che vedremo come punto successivo, da quel momento entrerà in vigore questo regolamento edilizio. E, quindi, cominceremo a metterci mano e a capire la funzionalità o la necessità di qualche ulteriore intervento di aggiustamento che comunque dovrebbe essere minimale, a mio avviso. Prego se ci sono interventi.

Se non ci sono interventi metto ai voti il punto numero 10: "Approvazione regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 48 ter comma 4 della legge regionale 11/2004".

SEGRETARIO CESCO dott. IVANO. Sindaco prima va l'emendamento.

A questo punto, il Sindaco pone in votazione l'emendamento di cui all'allegato sub "B" al presente atto.

Con votazione espressa per appello nominale, che si chiude con il seguente risultato:

Presenti:	n. 16
Astenuti:	n. 2 (Grosso, Pastro)
Votanti:	n. 14
Favorevoli:	n. 14
Contrari:	n. 0

L'emendamento risulta approvato.

Il Sindaco, quindi, pone in votazione la proposta di deliberazione ad oggetto "Approvazione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 48 ter comma 4 legge regionale 11/2004", iscritta al punto n. 10 dell'ordine del giorno, così come aggiornata dall'emendamento testé approvato.

Con votazione espressa per appello nominale, che si chiude con il seguente risultato:

Presenti:	n. 16
Astenuti:	n. 3 (Rigatti, Grosso, Pastro)
Votanti:	n. 13
Favorevoli:	n. 13
Contrari:	n. 0

DELIBERA

1. di approvare, per quanto in premessa richiamato, l'allegato Regolamento edilizio comunale, secondo le "Linee Guida e suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A alla DGR n. 669/2018, così come emendato con l'allegato "B";

2. di dare atto che la bozza del Regolamento è stata condivisa con i Comuni di Caerano di San Marco, Crocetta del Montello, Giavera del Montello, Nervesa della Battaglia, Trevignano e Volpago del Montello;

3. di dare atto che il regolamento è stato adeguato al parere del Servizio Igiene e Sanità dell'Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana, richiesto in data 13/09/2019, prot.n. 169.387, acquisito al prot.n. 41698 del 16/09/2019;

5. di precisare che le 28 "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante al Piano degli interventi urbanistico comunale in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi del citato art. 48 ter della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

6. di disporre la pubblicazione della presente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente";

7. di dare atto che il Regolamento edilizio oggetto della presente, così come modificato con l'emendamento approvato in corso di discussione risulta in via ricognitiva come da allegato sub "C" e che lo stesso entra in vigore ai sensi dell'art. 75 dello Statuto Comunale;

8. di dare atto che, come previsto dall'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 04/03/2013 n. 33, lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente".

Infine, su proposta del Sindaco, con votazione espressa per appello nominale che si chiude con il seguente risultato:

Presenti:	n. 16
Astenuti:	n. 3 (Rigatti, Grosso, Pastro)
Votanti:	n. 13
Favorevoli:	n. 13
Contrari:	n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000, al fine dare tempestivamente seguito con i conseguenti atti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
GUIZZO PAOLO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del d.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Il Segretario Comunale
Cescon Ivano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del d.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma
autografa