



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 20 del 07-09-2020

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO

R.E.C. REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA UNIFICATA GOVERNO, REGIONI E AUTONOMIE LOCALI DEL 20.10.2016. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventi** addì **sette** del mese di **settembre** alle ore **19:30**, nella Residenza Comunale per determinazione del Presidente si è riunito il Consiglio Comunale. Sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto:

GROSSO CLAUDIO	Presente
CESARATO ALESSANDRO	Presente
BALDONI CRISTINA	Presente
MAZZON CELESTINO	Presente
BORGA FILIPPO	Presente
PIAZZA ANTONIO	Presente
GASPARINI CRISTINA	Presente
MARCASSA MAURO	Presente
BONESSO VITTORINA	Presente
Giomo Raffaella	Presente
Pavan Roberto	Presente
RONCHIN CLAUDIA	Presente
PETRUZZI EZIO	Presente

Assiste alla seduta Pontini Claudio nella sua qualità di Segretario Generale. MARCASSA MAURO nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

La parola all'Ass. Gasparini. Prego!

- ASS. GASPARINI

Buonasera a tutti!

Il Regolamento che andiamo ad approvare questa sera serve a disciplinare l'attività edilizia all'interno del territorio comunale. In precedenza era un documento che veniva considerato come un allegato al Piano Regolatore e, solo in seguito, ha assunto valore autonomo.

Nel 2016 è stato fatto uno schema di Regolamento tipo per uniformarlo a livello nazionale, in cui venivano suddivisi in tre allegati:

- Allegato 1: definizioni uniformi a livello nazionale;*
- Allegato 2: normativa vigente in materia edilizia nazionale e regionale;*
- Allegato 3: indice degli articoli che devono essere previsti.*

La Regione, nel 2017, ha recepito questo Regolamento. Poi, tra una proroga e l'altra, l'hanno rimandato fino a fine 2019; poi, a fine 2019, hanno prorogato la proroga stessa fino a settembre 2020, data che noi abbiamo ritenuto più comoda, anche per una maggiore condivisione.

Questo adeguamento è un passaggio obbligatorio e i contenuti hanno ben poco di discrezionale, appunto per quanto ho detto prima, nel senso che siamo abbastanza bloccati dall'indice che viene predisposto.

Una cosa discrezionale che abbiamo fatto riguarda il salvataggio che abbiamo fatto dell'allegato che era stato prodotto dalla precedente Amministrazione, cioè l'Allegato E, che riguardava le prestazioni energetiche e ambientali degli edifici. In pratica, si trattava di tutte le misure volte a promuovere l'edilizia eco-sostenibile e veniva impostato con un sistema incentivante, in cui più l'edificazione era eco-sostenibile, più il Comune andava incontro come oneri da pagare. Mentre prima era un semplice allegato, adesso, con l'indice che viene fatto, fa invece parte del Regolamento.

Inoltre, in base alla nuova normativa, per quanto riguarda le definizioni uniformi (art. 2), ce ne sono 28 che incidono nelle previsioni dimensionali delle costruzioni, che entreranno in vigore solo dopo che avremo approvato il Piano degli Interventi.

Questo documento era stato presentato in Commissione Consiliare il 16 giugno, proprio perché abbiamo voluto presentarlo con largo anticipo, in modo da presentarlo anche a tutti i professionisti del territorio e agli Ordini Professionali competenti, in modo tale che avremmo avuto tempo per rispondere ad eventuali chiarimenti. Nessuno, però, ha avuto bisogno di chiarimenti.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Ringrazio l'Ass. Gasparini per l'illustrazione.

Dichiaro aperto il dibattito. Ci sono interventi? Prego, cons. Giomo!

- CONS. GIOMO

Vorrei una precisazione rispetto a quanto ha accennato l'Ass. Gasparini, cioè rispetto ai tempi molto lunghi. Siamo già arrivati a settembre 2020 a seguito di tutte le proroghe che sono state date per questo adeguamento. Queste proroghe hanno avuto un valore su tutte queste modifiche? E' un cambiamento che si è protratto per quattro anni. Se si fosse riuscito a cambiare tutto entro la prima scadenza, ciò avrebbe portato a qualche intervento diverso nel nostro territorio? Avrebbe avuto una ricaduta rispetto agli interventi che sono poi stati fatti in questo periodo? Ciò proprio legandomi alle ultime cose che ha detto l'assessora sul fatto che, una volta che verrà approvato, saranno anche effettivi i cambiamenti apportati, cioè avranno effetto.

In sostanza, mi domandavo se questo cambiamento così tardivo, se queste regole che entrano in vigore adesso, fosse stato già importante averle funzionanti qualche anno fa rispetto a qualche intervento che è stato fatto. Oppure sono solo cambiamenti puramente tecnici?

Qualcuno dice qualcosa senza microfono, quindi indecifrabile

- CONS. GIOMO

Ecco. Immaginavo. Grazie, architetto!

- ARCH. BARBIERI

Fra l'altro, credo che siamo fra i primi Comuni ad approvarlo, mentre gli altri stanno aspettando l'ennesima proroga.

Nella sostanza, comunque, non è cambiato niente, perché le norme erano già vigenti. Adesso è strutturato in una maniera diversa, per cui il pacchetto dell'edilizia sostenibile, da semplice allegato, è diventato parte integrante del Regolamento. Ci sono quindi una serie di disposizioni che coordinano meglio queste cose. Di fatto, però, quella parte era già applicabile da quando abbiamo fatto il Regolamento.

Per quanto riguarda il resto, non ci sono innovazioni normative, se non il problema di dover gestire le definizioni uniformi, che affronteremo con un'apposita Variante al Piano degli Interventi.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Ci sono altri interventi?

- CONS. GIOMO

Mi scusi e mi permetta, Presidente, ma non avevo chiuso.

C'è, ad esempio, la questione degli indici energetici, che mi fa tornare in mente un documento, uno strumento che era stato attivato, cioè quello del PAES.

Chiedo quindi se ritenete opportuno, adesso, dare qualche aggiornamento rispetto a quello strumento, oppure se possa essere un argomento da affrontare prossimamente. Chiedo, insomma, se possa essere utile, a fronte di questa nuova approvazione del Regolamento, riprendere in mano anche quello strumento.

- ARCH. BARBIERI

Per quanto riguarda il PAES – che diventerà PAESC, se non sbaglio – siamo in coordinamento con la Città Metropolitana, per predisporre un documento condiviso a livello metropolitano.

Dopodichè;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i seguenti atti:

- Delibera del Consiglio Comunale n.59 del 24 ottobre 2005, recante “Regolamento Edilizio – Variante parziale di adeguamento alle disposizioni contenute nel D.P.R. 380/2001, nella L.R. 11/2004 e nel D.Lgs. 42/2004. Esame osservazioni e approvazione.” Con la quale è stato approvato il vigente Regolamento Edilizio, ai sensi e per gli effetti dell’art. 4, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 20 dicembre 2010, recante “Modifica al vigente Regolamento Edilizio per recepimento dell’art. 79 bis della L.R. 61/1985 e s.m.i.”, con la quale il vigente Regolamento

Edilizio veniva integrato con l'art. 1254 bis, contenente le misure preventive e protettive da rispettare per l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota;

- Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 4 giugno 2014, recante "*Regolamento Edilizio. Approvazione variante di aggiornamento normativo.*" Con la quale il Regolamento Edilizio è stato aggiornato a recepimento modifiche della normativa in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, intervenuta successivamente alla sua approvazione;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 21 aprile 2015, recante "*PAES – Promozione interventi di efficienza energetica. Azione ED1. Integrazione Regolamento Edilizio con Allegato "Prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici."* con la quale è stato approvato il documento "*Prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici*" Allegato A al Regolamento Edilizio, contenente disposizioni finalizzate a promuovere il miglioramento delle prestazioni e dell'efficienza energetica degli edifici;
- Delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, con la quale veniva approvato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Quarto d'Altino ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della L.R.11/2004 e s.m.i.;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, con la quale veniva approvato il Piano degli Interventi (PI) – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2018, con la quale veniva approvato il Piano degli Interventi (PI) – Seconda Variante di recepimento accordi pubblico-privati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 29 novembre 2019, con la quale veniva approvata la prima Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.";
- Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 30.12.2019, recante "*Documento Unico di Programmazione 2020-2021-2022. Approvazione*", con la quale veniva approvato il DUP per gli esercizi 2020-2022;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 20.12.2019, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione 2020 e bilancio triennale 2020-2022;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 16.01.2020, recante "*Approvazione PEG Piano Esecutivo di Gestione triennio 2020-2022*", con la quale veniva infine approvato il PEG per l'esercizio 2020, assegnando alle singole Aree le necessarie risorse finanziarie;

Premesso che:

- il combinato disposto degli artt. 2 e 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., individua nel Regolamento Edilizio lo strumento attraverso il quale i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia, stabilendo in particolare 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;
 - al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti, il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo; Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi;
- in data 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali è stata sancita l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), ai sensi dell'art. 4, c.1-sexies del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- lo schema di Regolamento Edilizio Tipo ed i relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, oggetto dell'Intesa raggiunta nella seduta del 20 ottobre 2016, sono stati poi recepiti dalla Regione del Veneto con DGRV n. 1896 del 22.11.2017 recante "*Recepimento del 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 DPR 6 giugno 2001, n. 380.", assegnando inizialmente ai comuni, un termine di 180 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR Veneto della delibera stessa, per l'adeguamento dei propri regolamenti comunali;

- con successiva DGRV n. 669 del 15.05.2018 la Regione ha approvato le *"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"*, che individuano una proposta di contenuti del Regolamento Edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per adeguare il proprio regolamento edilizio;
- per quanto infine previsto dall'art. 17, c.7, della L.R. 14/2019, come modificato dalla L.R. 49/2019, i comuni del Veneto sono tenuti ad adeguare il proprio Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo, entro il termine del 30 settembre 2020;

Quanto sopra premesso, e considerato che:

- in attuazione degli atti di programmazione sopra richiamati, con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 101-31 del 15.04.2019 è stato costituito l'Ufficio di Piano preposto tra l'altro alla redazione della Variante di adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio tipo approvato in conferenza Governo, Regioni ed Autonomie locali, attribuendo all'Arch. G. Barbieri il ruolo di progettista ed avvalendosi del supporto specialistico esterno dello Studio TEPCO S.r.l. per le necessarie elaborazioni grafiche e documentali;
- nel rispetto dei documenti approvanti in conferenza Governo, Regioni ed Autonomie locali, come successivamente recepiti dalla Regione Veneto con DGR 1896/2017 e delle linee guida successivamente approvate con DGRV 669/2018, l'Ufficio di Piano così costituito, ha quindi predisposto il documento *"Regolamento Edilizio Comunale – Adeguamento al R.E.T. (DGRV n. 1896/2017 e n. 669/2018)"*;
- il documento di adeguamento così predisposto è stato quindi presentato alla Commissione Consiliare nella seduta del 16.06.2020 e trasmesso in data 08.06.2020 con nota prot. 6755 agli ordini professionali ed ai singoli professionisti operanti sul territorio comunale;
- nei termini assegnati e fino ad oggi non sono pervenute osservazioni e/o altri indicazioni sui contenuti del documento trasmesso;

Per quanto precede,

Visto il documento *"Regolamento Edilizio Comunale – Adeguamento al R.E.T. (DGRV n. 1896/2017 e n. 669/2018)"* come composto da 102 articoli, suddivisi in due Parti e cinque titoli, e da n. 5 allegati;

Fatto constare che il documento di cui sopra:

- 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 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;
- si articola, in particolare, in due Parti:
 - a) nella Prima Parte, denominata *"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
 - b) nella Seconda Parte, denominata *"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"* è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale;

- è integrato dai seguenti allegati che ne formano parte integrante e sostanziale:
 - Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi;
 - Allegato B: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - Allegato C: Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale;
 - Allegato D: Elementi di arredo delle aree di pertinenza;
 - Allegato E: Prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici;
- 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;
- contiene prescrizioni conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), applicabili in tutto il territorio comunale perseguendo finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

Dato infine atto che:

- per quanto previsto dall'art. 48 ter, comma 2, della L.R. 11/2004 e s.m.i., le "Definizioni Uniformi" del RET recepite dal Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del Piano Regolatore Comunale, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento del Piano Regolatore stesso da approvarsi secondo la procedura prevista al comma 4, del medesimo articolo 48 ter;
- dalla data di esecutività della presente deliberazione di approvazione del REC, il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;
- fatta eccezione per le definizioni uniformi elencate all'articolo 2, le disposizioni contenute nel REC troveranno applicazione per i progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore;

Ritenuto pertanto di dover procedere nel merito alla approvazione del 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 DGRV 22 novembre 2017, n. 1896;

Visti:

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;
- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la DGR n. 1896 del 22.11.2017;
- la DGR n. 669 del 15.05.2018;

Acquisiti i pareri previsti dagli artt.147 bis, comma 1 e 49, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Con votazione unanime e palese espressa per alzata di mano;

DELIBERA

1. **Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** il documento *"Regolamento Edilizio Comunale – Adeguamento al R.E.T. (DGRV n. 1896/2017 e n. 669/2018)"* redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica e allegato alla presente deliberazione a formarne parte sostanziale ed integrante (**allegato 1**);
3. **Di dare atto che:**

- per quanto previsto dall'art. 48 ter, comma 2, della L.R. 11/2004 e s.m.i., le "Definizioni Uniformi" del RET recepite dal Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del Piano Regolatore Comunale, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento del Piano Regolatore stesso da approvarsi secondo la procedura prevista al comma 4, del medesimo articolo 48 ter;
- dalla data di esecutività della presente deliberazione di approvazione del REC, il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;
- fatta eccezione per le definizioni uniformi elencate all'articolo 2, le disposizioni contenute nel REC troveranno applicazione per i progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore;

Infine, con votazione unanime espressa in modo palese per alzata di mano la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 02-09-2020.

Il Responsabile del servizio
F.to BARBIERI GIANMARIA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 03-09-2020.

Il Responsabile del servizio
F.to GASPARELLO FABIO

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to MARCASSA MAURO

Il Segretario Generale
F.to Pontini Claudio

Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.267/2000, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on line, n. _____ Reg.Pubbl., per quindici giorni consecutivi.

Il _____

Il funzionario delegato
F.to BRAVIN LAURA

Copia conforme all'originale, in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Li, _____

Il funzionario delegato
BRAVIN LAURA

Certificato di esecutività

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line, per cui, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma, art. 134 T.U. 267/2000.

Li, _____

Il funzionario delegato
F.to BRAVIN LAURA