

COPIA

Delibera n. 68  
Data 21/11/2024

### Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 46 DEL 19/10/2023.**

L'anno 2024, il giorno 21 giovedì del mese di novembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale. Intervennero i Signori:

		Presente/Assente
Furlani Giulio	Sindaco	Presente
Gaspari Mauro	Vice Sindaco	Presente
Castagna Daniela	Componente del Consiglio	Presente
Aldegheri Andrea	Componente del Consiglio	Presente
Besana Francesca	Componente del Consiglio	Presente
Riviello Giulia	Componente del Consiglio	Assente
Scaravelli Roberta	Componente del Consiglio	Presente
Zusi Giuliano	Componente del Consiglio	Presente
Biondani Emanuela	Componente del Consiglio	Presente
Castagna Vittorio	Presidente del Consiglio	Presente
Giramma Vittorio	Componente del Consiglio	Presente
Tebaldi Aldino	Componente del Consiglio	Presente
Faccioli Lorenza	Componente del Consiglio	Assente
Merzari Francesco	Componente del Consiglio	Presente
Facci Edoardo	Componente del Consiglio	Presente
Madinelli Simone	Componente del Consiglio	Presente
Zusi Chiara	Componente del Consiglio	Presente

Ne risultano presenti N.15 e assenti N.2

Assume la presidenza il Signor Castagna Vittorio in qualità di Presidente del Consiglio assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Pezzuto Maria Teresa.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Il Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna** dà lettura del dispositivo della proposta di deliberazione.

**Sindaco Furlani Giulio.** “Anche qui una breve introduzione. Questo l'avevamo approvato ad ottobre dello scorso anno, è uno strumento versatile, chiamiamolo, nel senso che la nuova formula è stata approvata, ricordiamo, su un Regolamento standard della Regione Veneto che è sempre nell'obiettivo di normare o standardizzare i Regolamenti Edilizi dei vari Comuni e permette, praticamente, di aggiornarlo annualmente alla necessità e soprattutto con l'esperienza degli uffici e i casi tecnici che vengono analizzati dagli uffici che man mano vengono sottoposti dall'esterno. Se ci sono delle situazioni vengono analizzate, verificate, tant'è che questa è una revisione, non è un nuovo Regolamento come quello di ottobre dello scorso anno, ma una revisione che va da qualche piccolo errore di sintassi, che può capitare sulle cinquanta o novanta pagine che ci sono, o alcuni chiarimenti che sono stati sollevati, o che si sono verificati durante questo suo primo anno di applicazione. Semmai comunque se c'è qualche domanda puntuale c'è l'Ingegnere Canuti, ricordiamo che anche questo è passato in Commissione”.

**Ing. Canuti Silvia – Responsabile Settore Urbanistica-Territorio e Lavori Pubblici.** “Volevo precisare appunto aggiungendo che questo si è adeguato anche al nuovo SalvaCasa che è uscito quest'anno, l'idea dell'ufficio è quella di rendere il Regolamento Edilizio uno strumento dinamico, in modo che sia adeguato annualmente o all'occorrenza con l'emanazione di nuove leggi regionali o statali, in modo tale da rendere la possibilità anche al professionista esterno di avere uno strumento sempre aggiornato. Questo è un obiettivo che ci siamo dati, cerchiamo malgrado gli impegni di mantenerlo”.

**Cons. Madinelli Simone.** “Le nuove norme inserite sono recepite da sovra regolamenti, immagino no? O ci siamo inventati qualcosa in questo Regolamento? Nel senso che noto con piacere che è inserito e quindi probabilmente prima non c'era per niente la segnalazione per gli abbattimenti degli alberi, prima mi sembra che non ci fosse, tanto che l'altra volta mi sembrava che l'avessimo chiesta una cosa del genere e c'era stato risposto che era pertinenza di un Regolamento sul verde eventuale che però non abbiamo, giusto a San Martino? E comunque noto con piacere che è stato inserito qua, la domanda clou è la seguente: chi ha determinato gli ottanta centimetri di diametro della pianta da tagliare?”.

**Ing. Canuti – Responsabile Settore Urbanistica-Territorio e Lavori Pubblici.** “Non io”.

**Cons. Madinelli Simone.** “Appunto, voglio sapere chi”.

**Ing. Canuti – Responsabile Settore Urbanistica-Territorio e Lavori Pubblici.** “Allora è entrato in vigore insieme al Piano degli Interventi numero 2 il Prontuario di Mitigazione Ambientale che diciamo così rappresenta, come dice la parola stessa un Prontuario che investe sia la parte architettonica delle strutture degli edifici, ma è intervenuto anche per quanto riguarda la parte di alberature per cui fino a questo momento gli uffici si sono basati per autorizzare o negare o quantomeno intervenire per motivi di sicurezza su un Prontuario, e visto che non è stato mai emanato il Regolamento del Verde come ufficio abbiamo previsto di allinearci e quindi si tratta proprio di un allineamento al Prontuario togliendo quella che è la vera e propria autorizzazione perché stiamo parlando di un Prontuario che è stato approvato ancora col Piano degli Interventi numero 2, parliamo di dodici anni fa, per cui abbiamo sostituito la parola autorizzazione che rimane nella zona paesaggistica con una comunicazione perché? Perché ovviamente ci siamo adeguati a quelli che sono i titoli edilizi attuali con la nuova normativa, quindi questo non se l'è inventato l'ufficio. Abbiamo chiesto la collaborazione al dottor Camponogara

dell'Ecologia e ci siamo confrontati e se è ancora plausibile, ci aspettiamo e ci auguriamo che anche il Comune di San Martino prima o poi arrivi ad avere un Regolamento del Verde. Questo è un auspicio. Questo è un primo tassello perché noi non possiamo proprio intervenire nella materia. Possiamo darci un indirizzo e quindi ci è sembrato opportuno allinearci con altre norme comunali, come dicevo prima per rendere quindi lineare la procedura ai professionisti esterni e questa è la nostra tipologia di lavoro e questo è uno dei casi come giustamente ha rilevato lei che non era presente nel Regolamento Edilizio”.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. n. 267 del 2000;

**PREMESSO che la Regione Veneto:**

- con deliberazione di Giunta n. 1896 del 22/11/2017 ha recepito il "Regolamento Edilizio Tipo" (RET) approvato dall'Intesa tra Governo - Regioni - Comuni del 20/10/2016 ed ha stabilito altresì di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento stesso;
- con deliberazione di Giunta n. 669 del 15/05/2018 ha predisposto le linee guida ed i suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al RET dei regolamenti edilizi comunali specificando al punto 2) del deliberato che i Comuni potevano utilizzare tali contenuti per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificandoli ed integrandoli;
- nell'Allegato A alla D.G.R. 669/2018 ha proposto alcuni sussidi operativi ai quali i Comuni erano liberi di attingere nella maniera più opportuna per l'adeguamento del regolamento edilizio comunale al RET, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell'Intesa di cui sopra, ovvero lo schema (indice), le “Definizioni Uniformi” e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;
- all'art. 3 delle "Linee guida e suggerimenti operativi per l'adeguamento dei comuni al Regolamento edilizio tipo" ha previsto la possibilità per i Comuni di introdurre eventuali altre definizioni e/o specificazioni anche in funzione della disciplina del proprio strumento urbanistico;

**DATO ATTO** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 19/10/2023 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato ai disposti della normativa di carattere sovraordinato (RET), contenente l'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi" e l'Allegato B "Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia”;

**CONSIDERATO** che il REC è lo strumento che disciplina le modalità costruttive degli edifici, garantendo il rispetto dei parametri edilizi e le normative igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze;

**CONSIDERATO** inoltre che in data 30/05/2024 è entrato in vigore il D.L. 29 maggio 2024, n. 69 “Salva Casa” convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2024, n. 105, il quale ha introdotto modifiche al D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” avente ripercussioni anche sul regolamento edilizio;

**RILEVATO** che dall'applicazione delle nuove disposizioni è emersa la necessità di specificare in maniera più chiara e univoca alcune disposizioni introdotte con il nuovo REC che risultano poco coordinate con le definizioni contenute nelle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi (P.I.) vigente allo scopo di semplificare sia ai liberi professionisti che agli uffici l'utilizzo del regolamento e la consolidata applicazione di alcuni istituti non modificati dal RET regionale;

**VISTO** il documento n.1 allegato alla presente deliberazione, che riassume le modifiche da apportare evidenziando in blu le parti da aggiungere e in rosso quelle da eliminare;

**PRESO ATTO** che l'approvazione del Regolamento Edilizio come modificato (documento n.2) viene fatta secondo i disposti del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**VISTI:**

- il DPR 6 giugno 2001, - n. 380 e ss.mm.ii.;
- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20/10/2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.; - la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;
- la DGR n. 1896 del 22.11.2017;
- la DGR n. 669 del 15.05.2018;

**DATO ATTO** che è stato acquisito il parere favorevole della Commissione consiliare Territorio Ambiente in data 18.11.2024, Verbale n. 5;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri comunali come sopra riportati;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI:** Consiglieri presenti n. 15, voti favorevoli n. 13, contrari nessuno, astenuti n. 2 (Merzari, Facci - "Lista San Martino Domani"), espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse costituiscono il presupposto logico, di diritto e di fatto del presente provvedimento;
2. di approvare le modifiche e le integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale (REC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 19/10/2023, come da documento n.1 allegato al presente provvedimento
3. di dare atto e approvare il testo definitivo del Regolamento Edilizio Comunale (REC) coordinato con le modifiche approvate, come da documento n.2 allegato al presente provvedimento;
4. di dare atto che le modifiche apportate al REC si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore e che ai sensi titolo V art. 2 del Regolamento i procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del nuovo regolamento o varianti non essenziali a progetti realizzati ai sensi del previgente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina precedente, fatti salvi i progetti in corso di istruttoria per i quali venisse fatta espressa richiesta di applicazione del nuovo Regolamento;
5. di dare atto e confermare, che in caso di sovrapposizione o contrasto tra le norme contenute nel REC approvato con il presente provvedimento e le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le prime prevarranno sulle seconde;
6. di dare atto che l'entrata in vigore del REC aggiornato comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio nelle parti modificate.
7. di dare atto che il REC aggiornato, approvato con il presente provvedimento, entrerà in vigore il 15° giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo pretorio Comunale;

8. di demandare al competente Urbanistica, Territorio e LL.PP. tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

\*\*\*\*\*

**Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna.** “Ringraziamo l'ingegner Canuti per l'intervento, i suoi argomenti si sono conclusi con questa votazione. E' un Regolamento quindi va pubblicato all'Albo e sarà esecutivo a partire dal sedicesimo giorno successivo alla pubblicazione, quindi qui non è previsto il voto dell'immediata eseguibilità”.

\*\*\*\*\*

*Dato atto della discussione che viene registrata su supporto digitale.*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N. 74 DEL 08/11/2024**

<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 46 DEL 19/10/2023.</b>
-----------------	--

Parere di Regolarità Tecnica favorevole

Data: **12 novembre 2024**

Il Responsabile del Settore

**F.to Silvia Canuti**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**

F.to Castagna Vittorio  
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott.ssa Pezzuto Maria Teresa  
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Li, 03/12/2024

Il Responsabile della Segreteria  
Dott.ssa Mantovani Maddalena  
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Li, 03/12/2024

Il Responsabile della Segreteria  
Dott.ssa Mantovani Maddalena  
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 03/12/2024

Il Responsabile della Segreteria  
Dott.ssa Mantovani Maddalena  
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MADDALENA MANTOVANI

CODICE FISCALE: TINIT-MNTMDL73H58I754T

DATA FIRMA: 03/12/2024 10:16:08

IMPRONTA: 31366338353337373162323837656363623733343436353137343035356264663433613062363765