



COMUNE di CASIER

(PROVINCIA di TREVISO)

ORIGINALE
Deliberazione nr. 10 del 31-03-014

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Convocazione Prima Seduta

OGGETTO

APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.-

L'anno **duemilaquattordici** addì **trentuno** del mese di **marzo** alle ore **17:00**, nella sala delle adunanze del Comune di Casier, previo avviso scritto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano

Nominativi			
MARZULLO DANIELA	P	CATTAROSSO MARIO	P
FRANCESCHIN GRAZIELLA	P	DE PIERI ROBERT	P
MENEGUZZI ENRICO	P	RIZZO MAURIZIO	P
GUARDATI SIMONA	P	BONIFACIO FRANCESCO	A
GIURIATI MIRIAM	P	MARANGON MARCO	A
BOTTER NICOLA	P	MARTON ANDREA	A
CALMASINI PAOLO	P	VENDRAMIN MASSIMO	P
COCCHETTO FABIO	P	PARO CRISTIANO	P
PRAUSSELLO ANNALISA	P		

Presenti 14 - Assenti 3

Presenti - Assenti

Il Sindaco MARZULLO DANIELA in qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta e invita il consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa il Segretario Generale CARTISANO PIER PAOLO.

IL SINDACO introduce l'argomento e cede la parola all'arch. Bandoli e al dott. Gerometta per l'illustrazione del regolamento;

SENTITI gli interventi dei vari consiglieri succedutesi come da registrazione su supporto magnetico e riportato in allegato al presente atto;

Dichiarata chiusa la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Casier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010;
- il Comune di Casier è dotato altresì di Piano degli interventi a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 16/03/2010;
- con delibera n. 47 del 19/10/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 1 al Piano degli interventi, conseguente alla sottoscrizione di diversi accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera n. 33 del 11/07/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 2 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 9 del 07/02/2013 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 2 del 15/01/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 4 al Piano degli interventi;

VISTO che il Comune di Casier è dotato di Regolamento Edilizio Comunale annesso al Piano regolatore generale PRG, approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con Delibera n. 5308 del 17/10/1995 pubblicata sul B.U.R. n. 106 del 28/11/1995, a cui sono seguite successive varianti parziali per puntuali adeguamenti normativi;

DATO ATTO che nel contesto della L.R. 11/2004 la funzione del Regolamento Edilizio appare ridimensionata, dal momento che non compare più tra gli elaborati che compongono lo strumento urbanistico generale, come prima disposto dall'art. 10 della L.R. 61/1985;

RICHIAMATO il combinato disposto degli artt. 2 e 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che attribuisce al Comune, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, la disciplina dell'attività edilizia, con riferimento alla regolamentazione delle modalità costruttive e con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;

RICHIAMATO altresì l'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che disciplina i compiti ed il funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia:

“1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

1-bis. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160. [...]";

PRESO ATTO che la Regione Veneto non ha disciplinato la materia edilizia con propria normativa e che pertanto le disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia sono contenute nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- la redazione della Variante generale al Piano degli interventi, che ha introdotto il Prontuario per la qualità architettonica, ha dato l'opportunità di rivedere il Regolamento Edilizio Comunale, ad integrazione di quanto già disciplinato dal PI e dalle sue Norme tecniche operative;
- il Prontuario disciplina le azioni progettuali e costruttive necessarie per suggerire le migliori caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di ridurne, per quanto possibile, l'impatto su tutte le componenti del territorio, consentendo altresì l'inserimento ambientale più corretto possibile;

PRESO ATTO della volontà espressa dall'Amministrazione Comunale di introdurre nel Regolamento Edilizio il tema dell'edilizia sostenibile, allo scopo di contribuire a sensibilizzare i cittadini e orientare il mercato dell'abitare verso nuovi criteri di progettazione, fornire corretti riferimenti normativi per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, per favorire l'abbattimento degli attuali consumi energetici, razionalizzando l'uso di risorse non rinnovabili e promuovendo efficaci azioni di risparmio energetico e delle risorse naturali;

VISTO il Regolamento Edilizio proposto dallo Sportello unico per l'edilizia, redatto in collaborazione con la società Veneto Progetti S.c., depositato in atti, composto di quarantasei articoli e quattro allegati, organizzati secondo il seguente indice:

Capitolo I - Disposizioni Generali

- Titolo 1° - Natura e scopi del regolamento
- Titolo 2° - Procedimenti di competenza comunale
- Titolo 3° - Commissione edilizia integrata
- Titolo 4° - Esecuzione e controllo delle opere
- Titolo 5° - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Capitolo II - Norme relative alla edificazione

- Titolo 1° - Caratteristiche edilizie
- Titolo 2° - Aspetto degli edifici e degli spazi
- Titolo 3° - Prescrizioni di carattere speciale

Capitolo III - Norme Igienico-Sanitarie

- Titolo 1° - Prescrizioni igienico-costruttive
- Titolo 2° - Rifiuti gassosi, liquidi, solidi
- Titolo 3° - Requisiti degli ambienti interni

Capitolo IV - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

- Titolo 1° - Norme di buona costruzione

- Capitolo V - Disposizioni transitorie e finali
 - Titolo 1° - Disposizioni transitorie
 - Titolo 2° - Disposizioni finali
- Allegato A - Abbreviazioni
- Allegato B - Glossario
- Allegato C - Disposizioni legislative e regolamentari
- Allegato D - Linee Guida per l'edilizia sostenibile
 - Titolo 1° - Efficienza energetica
 - Titolo 2° - Contesto locale
 - Titolo 3° - Comfort termico e acustico
 - Titolo 4° - Risorse idriche
 - Titolo 5° - Fonti energetiche rinnovabili

VISTA la delibera n. 31 del 10/03/2014 di presa visione del nuovo Regolamento Edilizio da parte della Giunta Comunale;

DATO ATTO che l'ufficio ha avviato una informale fase di concertazione e partecipazione con gli uffici comunali e con gli "addetti ai lavori" e che in data 19/03/2014 si è svolta una riunione della Commissione Consiliare permanente unitamente alla Commissione edilizia integrata per l'illustrazione e la condivisione dei contenuti del Regolamento edilizio;

VISTE le modifiche, correzioni ed integrazioni apportate in esito di detto incontro;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale ad approvare il Regolamento Edilizio;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del competente Settore di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con **voti favorevoli n. 12, contrari nessuno e astenuti n. 2** (Paro e Vendramin) espressi in modo palese dai **14 consiglieri presenti**

DELIBERA

1. di approvare il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, proposto dallo Sportello unico per l'edilizia, redatto in collaborazione con la società Veneto Progetti S.c., depositato in atti, composto di quarantasei articoli e quattro allegati, organizzati secondo il seguente indice:

- Capitolo I - Disposizioni Generali
 - Titolo 1° - Natura e scopi del regolamento
 - Titolo 2° - Procedimenti di competenza comunale
 - Titolo 3° - Commissione edilizia integrata
 - Titolo 4° - Esecuzione e controllo delle opere
 - Titolo 5° - Uso dei fabbricati e dei manufatti
- Capitolo II - Norme relative alla edificazione
 - Titolo 1° - Caratteristiche edilizie
 - Titolo 2° - Aspetto degli edifici e degli spazi
 - Titolo 3° - Prescrizioni di carattere speciale

Capitolo III - Norme Igienico-Sanitarie
Titolo 1° - Prescrizioni igienico-costruttive
Titolo 2° - Rifiuti gassosi, liquidi, solidi
Titolo 3° - Requisiti degli ambienti interni
Capitolo IV - Stabilità e sicurezza delle costruzioni
Titolo 1° - Norme di buona costruzione
Capitolo V - Disposizioni transitorie e finali
Titolo 1° - Disposizioni transitorie
Titolo 2° - Disposizioni finali
Allegato A - Abbreviazioni
Allegato B - Glossario
Allegato C - Disposizioni legislative e regolamentari
Allegato D - Linee Guida per l'edilizia sostenibile
Titolo 1° - Efficienza energetica
Titolo 2° - Contesto locale
Titolo 3° - Comfort termico e acustico
Titolo 4° - Risorse idriche
Titolo 5° - Fonti energetiche rinnovabili

2. di dare atto che il Regolamento Edilizio Comunale costituisce una integrazione di quanto già disciplinato dal PI e dagli allegati Norme tecniche operative e Prontuario per la qualità architettonica;
3. di dare atto altresì che il regolamento sopra approvato entrerà in vigore con l'esecutività della presente deliberazione.

APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

SINDACO: Chiedo all'Architetto Bandoli che è presente e saluto il Dottor Gerometta che è qui. Salutiamo anche il Dottor Francesco Pozzobon. Il regolamento edilizio è stato visto in una Commissione congiunta costituita dalla Commissione Consiliare Permanente e dalla Commissione Edilizia Integrata; ha avuto un'ampia e approfondita disamina di cui poi magari vi farà cenno l'Architetto Bandoli, vi faranno cenno l'Architetto Bandoli e il Dottor Gerometta. Quello che a me preme sottolineare in questa occasione è il fatto che si conclude con l'approvazione in Consiglio Comunale di questo regolamento il percorso che ci eravamo posti in questo quinquennio di completamento di tutte le attività della pianificazione urbanistica, dall'approvazione del PAT alla redazione del P.I. e alle successive varianti fino al regolamento edilizio che, pur non facendo parte integrante di questa strumentazione, noi abbiamo voluto.. e voluto secondo una serie di indicazioni che sono state opportunamente colte e raccolte dagli estensori del regolamento, gli uffici in collaborazione con Veneto Progetti, di cui abbiamo anche a lungo riflettuto. Quindi, io mi limito anticipatamente diciamo ad esprimere la mia soddisfazione in qualche modo anche per il riconoscimento che a questo lavoro già è stato dato in occasione della Commissione e a ringraziare davvero l'Architetto Bandoli e il suo ufficio per l'attività certosina che hanno svolto, ma ancora di più per aver perfettamente colto le indicazioni e gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione, avendo usato strumenti.. procedure e quant'altro per dare piena applicazione a questa volontà. Quindi grazie Architetto e a lei la parola. Grazie al Dottor Gerometta e a quanti hanno lavorato a questo regolamento.

ARCH. BANDOLI: Buonasera a tutti. Con questa delibera come anticipava il Sindaco si approva il regolamento edilizio comunale che è l'esito di numerosi mesi di elaborazione, che è partito a dicembre 2012 e che vede adesso la conclusione. Il regolamento edilizio è disciplinato dal Testo Unico per l'edilizia DPR 6 giugno 2011 n. 380, esce diciamo, rispetto a quanto disponeva la legge 61 dell'85 che era la legge regionale urbanistica previgente che includeva il regolamento edilizio tra i documenti del Piano Regolatore Generale, la legge 11/2004, che invece è l'attuale legge regionale urbanistica, diciamo il testo vigente oggi, fa uscire questo regolamento edilizio dallo strumento urbanistico. Il piano degli interventi approvato prevede, invece, il prontuario per la qualità architettonica che è un altro strumento oltre le Norme Tecniche Operative. Questo testo cerca di mettere ordine rispetto al regolamento edilizio previgente che, quindi, era legato al piano regolatore del '95 che poi aveva avuto successive modifiche e integrazioni e adeguamenti normativi. E nel contesto della legge 11 si pone tra le Norme Tecniche Operative il prontuario per la qualità architettonica. L'ufficio ha preso atto di una forte volontà che è stata espressa dall'Amministrazione Comunale, e che era quella di introdurre nel

regolamento edilizio il tema dell'edilizia sostenibile. Diciamo che il regolamento che viene sottoposto oggi al Consiglio Comunale, come ho avuto già modo di esporre in Commissione Consiliare, quindi non mi dilungherò molto sui contenuti, comunque viene asciugato di tutti i riferimenti normativi che appartengono a norme ormai superate e fa volontario riferimento ad istanze, comunicazioni, segnalazioni comunque intese visto che le norme in materia edilizia cambiano in continuazione. E, quindi, non si voleva approvare un regolamento che fosse già superato perché ogni tre mesi esce una norma che cambia poi i riferimenti agli uffici in merito alle pratiche edilizie, alla presentazione delle pratiche edilizie o ai procedimenti di edilizia in genere.

Il regolamento edilizio è diviso in titoli, in capitoli, dalle disposizioni generali attraverso le norme relative all'edificazione si passa alle norme igienico sanitarie, alle norme sulla stabilità e la sicurezza delle costruzioni. Poi ci sono delle disposizioni transitorie finali e poi, nuovi rispetto al regolamento precedente, ci sono degli allegati. Gli allegati, oltre alle abbreviazioni, sono un glossario che va a ricercare proprio delle definizioni puntuali che cercano di semplificare i lavori dei professionisti che dovrebbero trovare lì tutte le definizioni degli elementi che si trovano all'interno del regolamento edilizio richiamati.

Poi c'è tutto l'allegato C un'elencazione delle disposizioni legislative regolamentari, che trovano origine in disposizioni comunitarie, leggi nazionali, leggi regionali e anche questo è utile per i professionisti che approcciano il regolamento edilizio che è uno strumento tecnico, indubbiamente, perché si cerca di dare sempre la norma originaria che genera la disposizione in modo che se c'è qualche cosa di poco chiaro all'interno del regolamento il professionista possa accedere sempre alla norma di riferimento. E alla fine le linee guida per l'edilizia sostenibile sono contenute in un allegato D che è stato oggetto di un'attività di concertazione con le Commissioni, Commissione Edilizia Integrata e Commissione Consiliare e che dal regolamento adottato dalla Giunta, diciamo così, visto dalla Giunta ha accolto diverse indicazioni e modifiche per cui questo testo che è quello definitivo che viene approvato.. vede, insomma, questa condivisione con le Commissioni.

Non entrerò tanto nel merito dei capitoli, su questo allegato D spendo qualche parola, si parla di efficienza energetica. Si parla di, soprattutto, contesto locale perché quello che viene detto è che il regolamento edilizio non può che avere riferimento il contesto in cui si inserisce e non si può progettare un edificio a Casier avendo a riferimento delle norme generali a livello nazionale perché è corretto che queste vengano contestualizzate. E, quindi, lo sforzo è stato quello di cercare di dare delle indicazioni che alcune volte sono dei suggerimenti, alcune volte sono delle prescrizioni perché è importante conformare l'attività edilizia al luogo in cui vengono realizzati gli edifici. La materia dell'edilizia sostenibile è comunque scarsamente praticata, se non fosse per gli obblighi di legge non è che venga proprio ampiamente applicata e, quindi, con questo regolamento si

cerca di sensibilizzare i cittadini e i professionisti verso questi nuovi criteri di progettazione.

Quindi, parliamo appunto di efficienza energetica, di contesto locale, di comfort termico ed acustico, di risorse idriche, di fonti energetiche rinnovabili con lo scopo di integrare tra di loro le fonti energetiche rinnovabili di energia. Il Consiglio Comunale approva il regolamento edilizio che costituisce un'integrazione di quanto già disciplinato dal piano degli interventi con tutti i suoi documenti, sarà approvato oggi ed entrerà in vigore con l'esecutività di questa delibera.

SINDACO: Dottor Gerometta.

DOTT. GEROMETTA: Tutto quello che c'era da dire ha provveduto già l'Architetto Bandoli. Mi premeva soltanto due precisazioni. La prima, sono un po' dispiaciuto di essere arrivati un po' lunghi nonostante il contributo.. contributo.. più che contributo dell'Ufficio Tecnico perché è un anno, insomma un tempo medio lungo. E questa è una colpa del Professionista. Dall'altra c'è un'attenuante, che è a disculpa della colpa che, semplificare, è molto più complicato che, come dire, articolare. E allora il tentativo qui fatto, dopo di che il tentativo ha bisogno di una sedimentazione, a distanza di un anno di essere ricontrollato, verificato e magari risolti ancora alcuni punti che magari non sono del tutto chiari, ma semplificare e sintetizzare è molto più faticoso in termine di maturazione di tempo che invece articolare, scrivere e commentare.

E questo un po' è il tentativo fatto con il regolamento perché è stato veramente asciugato rispetto all'impianto originario per renderlo un attimo più potabile, più praticabile, più accessibile. Poi nella semplificazione qualcosa si rischia di perdere, quindi, come dire, il rodaggio del regolamento richiederà un po' più tempo perché può darsi che tra un anno si leggano, si riscontrano situazioni che hanno bisogno magari di essere scritte in maniera leggermente diversa o di essere integrate. Nulla di strano, nulla di male in questo tipo di situazioni ma credo che alla fine il prodotto grazie al contributo, anzi all'attività dell'Ufficio Tecnico sia un prodotto buono come risultato. Poi saranno i Tecnici Professionisti che operano sul territorio a misurarli ed eventualmente suggerire allo stesso ufficio aggiustamenti successivi. Però la strada credo sia una strada buona quella intrapresa. Solo questo.

SINDACO: Grazie. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi o dichiarazioni di voto sottopongo all'approvazione il regolamento. Approvazione regolamento edilizio comunale, chi è favorevole? Chi si astiene?

VOTAZIONE

Presenti	14
Favorevoli	12
Contrari	0
Astenuti	2 (Paro, Vendramin)

SINDACO: Due astenuti Paro e Vendramin. Grazie. Passiamo al successivo punto.

PARERE
(Art. 49 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

li, 24-03-2014

Il Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio
BANDOLI PAOLA

Il Responsabile del Procedimento:

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
MARZULLO DANIELA

Il Segretario Generale
CARTISANO PIER PAOLO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **11-04-2014** all'Albo Pretorio Comunale online per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Segretario Generale
CARTISANO PIER PAOLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la su estesa deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA DOPO 10 giorni dalla pubblicazione;

Casier, li _____

Segretario Generale
CARTISANO PIER PAOLO