



COMUNE DI BOLZANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

Prima Convocazione Seduta Pubblica

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **20:40**, nella solita sala delle adunanze, in presenza presso la sala Consigliare e in collegamento tramite videoconferenza, nel rispetto sia di quanto stabilito dall'art. 1, lett. D) punto 5 del D.P.C.M. 18 ottobre 2020 (confermato dall'art. 1, comma 9, lettera o del DPCM del 24.10.2020) e dalla successiva comunicazione del Ministero dell'Interno del 27.10.2020 sia dal Decreto del Sindaco rg 14/2020, convocato in seguito a regolari inviti, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Sig. Galvan Daniele e l'assistenza del Segretario Comunale Sig. SORACE FRANCESCO.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

Galvan Daniele	Presente
Dal Sasso Raffaella	Presente
Minuzzo Marcello	Presente
Calgaro Giovanni	Presente
Frigo Samantha	Presente
Sperotto Monia	Presente
Pettina' Marilisa	Presente
Valente Roberto	Presente
Ramina Giulio	Presente
Feltrin Gianluigi	Assente
Cracco Lorenzo	Assente
Berdin Massimo	Presente
Carraro Massimo	Assente

Presenti N. **10** Assenti N. **3**

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sul seguente

O G G E T T O

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO-REGIONI-ENTI LOCALI DEL 20.10.2016 E SUCCESSIVI ATTI REGIONALI DI RECEPIMENTO (DGRV N. 1896/2017) - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), introdotto dal D.L. 133/2014 convertito, con modificazioni, dalla Legge 164/2014, ha stabilito che Governo, Regioni ed Autonomie Locali, in sede di Conferenza Unificata, concludessero accordi ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 281/1997 o intese ai sensi dell'art. 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare, su tutto il territorio nazionale, le norme e gli adempimenti in materia edilizia;
- il 20 ottobre 2016, nella Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali viene sancita l'Intesa, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16/11/2018, che all'art. 1 ha approvato il Regolamento edilizio-tipo, costituito dallo schema di regolamento edilizio di cui al citato art. 4, comma 1-sexies, del Testo Unico dell'Edilizia (allegato 1), dalle definizioni uniformi (allegato A) e dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (allegato B). I passaggi dell'Intesa di maggiore interesse in questa sede, possono essere così sintetizzati:
 - le regioni ordinarie provvedono, entro 180 giorni dalla sua sottoscrizione, al recepimento dello schema di regolamento edilizio-tipo, delle definizioni tecniche uniformi e all'integrazione e modificazione, in conformità alla propria normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
 - l'atto di recepimento regionale stabilisce anche i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a 180 giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati);
 - decorso il termine fissato nell'atto regionale di recepimento entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
 - lo Stato, le regioni ordinarie e i comuni si impegnano all'aggiornamento della raccolta delle norme che interessano l'edilizia, secondo le proprie competenze, nonché a pubblicarle sui rispettivi siti web istituzionali;
 - il recepimento delle definizioni uniformi non comporta modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti (cd. principio della "invarianza urbanistica");
- la Regione Veneto ha ottemperato all'Intesa con la pubblicazione, nel B.U.R. n. 116 del 1° dicembre 2017, della D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017, con la quale è stato recepito il Regolamento edilizio-tipo approvato dalla Conferenza Unificata e fissato in 180 giorni, dalla data della deliberazione, il termine entro il quale i comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi. Inoltre, ritenendo opportuno omogeneizzare i contenuti tipici dei regolamenti edilizi comunali, in occasione della loro modifica, anche al fine di semplificare il rapporto con le amministrazioni da parte di cittadini, imprese e tecnici, la Regione ha demandato al TTP (Tavolo Tecnico Permanente) regionale, in collaborazione con l'ANCI, il compito di elaborare apposite Linee-Guida e/o suggerimenti operativi. L'iniziativa regionale volta all'elaborazione di un testo regolamentare il più possibile condiviso si è posta in perfetta continuità, sia con lo spirito dei lavori della Conferenza Unificata Stato, Regioni ed Enti Locali (estendere a tutto il territorio nazionale definizioni identiche dei parametri edilizi), sia con l'esigenza di salvaguardare l'autonomia dei comuni veneti;
- è stato avviato l'iter per la redazione di un modello regionale di regolamento edilizio, con la costituzione di un gruppo di lavoro formato da alcuni comuni sotto il coordinamento dell'ANCI Veneto e del Tavolo Tecnico Permanente (TTP). I lavori si sono conclusi con la pubblicazione, nel B.U.R. n. 51 del 25/05/2018, della D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018, di approvazione delle "Linee Guida e suggerimenti operativi" (allegato A) e delle "Definizioni Uniformi" (allegato B);

VISTO che nell'Allegato B viene riportato il Quadro delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa, con la precisazione della loro "incidenza sulle previsioni dimensionali", mentre l'Allegato A, relativo alle "disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia", riporta articolo per articolo, una esemplificazione dei contenuti normativi che i comuni possono utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento; tali contenuti integrabili e/o modificabili da parte dei Comuni dovranno comunque far salvi gli aspetti cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;

VISTO che nel rispetto del comma dell'art 1 del DPR 380/2001 che recita "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.", il nuovo Regolamento Edilizio, è stato redatto nell'idea di avere uno strumento flessibile ed in grado di reggere all'attuale "dinamismo legislativo" introduce le novità principali che possono essere sintetizzate come di seguito:

- introduzione delle procedure esclusivamente telematiche anche per i procedimenti dello Sportello Unico per l'Edilizia, in analogia allo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- definizione di norme flessibili atte a garantire il riutilizzo ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente sia per l'insediamento di attività economiche che residenziali, con specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e non;
- inserimento di una parte dedicata ai requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
- previsione di incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia;
- introduzione di disposizioni per la realizzazione degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione alla disciplina dell'occupazione del suolo pubblico mediante dehors stagionali o permanenti;
- introduzione di norme per la tutela del suolo, con l'introduzione di norme rivolte alla salvaguardia idraulica;
- il REC è inoltre integrato dai seguenti allegati:
 - All. A: recepimento delle "Definizioni uniformi" inerenti i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'allegato A dell'Intesa Stato-Regioni-Comuni del 2016, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale;
 - All. B: ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

VISTO che:

- in merito al recepimento delle "Definizioni Uniformi", osservato che la definizione dei parametri urbanistici ha effetti diretti sul dimensionamento dello strumento urbanistico, la Regione con la citata delibera n. 669/2018, ha "preso atto che, in ossequio al già citato principio di "invarianza urbanistica" anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni";
- per evitare che i comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro strumenti urbanistici una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, il legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica prevista dalla normativa in tema di contenimento del consumo di suolo;
- a tal fine l'art. 48-ter, della L.R.V. n. 11/2004, all'uopo introdotto con L.R. n. 15/2018, ha rinviato nel tempo l'applicazione delle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, prevedendo che trovino applicazione a far data dall'efficacia della suddetta variante;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale (REC) redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale secondo lo schema di RET (Regolamento Edilizio Tipo) approvato dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni del 2016, recepito dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017 e n. 669 del 15/05/2018, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n. 380/2001;

VISTO quanto esposto, come previsto dalla parte I "Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi", del regolamento in approvazione, le seguenti "definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

1. superficie territoriale
2. superficie fondiaria
3. indice di edificabilità territoriale
4. indice di edificabilità fondiaria
5. carico urbanistico
6. dotazioni territoriali
7. sedime
8. superficie coperta
9. superficie permeabile
10. indice di permeabilità
11. indice di copertura
12. superficie totale
13. superficie lorda
14. superficie utile
15. superficie accessoria
16. Superficie complessiva
17. Superficie calpestabile
18. Sagoma
19. Volume totale o volumetria complessiva
20. Piano fuori terra
21. Piano seminterrato
22. Piano interrato
23. Sottotetto
24. Soppalco
25. Numero dei piani
26. Altezza lorda
27. Altezza del fronte
28. Altezza dell'edificio
29. Altezza utile
30. Distanze
31. Volume tecnico
32. Edificio
33. Edificio unifamiliare
34. Pertinenza
35. Balcone
36. Ballatoio
37. Loggia
38. Pensilina
39. Portico
40. Terrazza
41. Tettoia
42. Veranda

le stesse, come riportato all'art. 2, comma 2, del REC, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione;

RILEVATO altresì che, come disposto dalla D.G.R.V. n. 1896/2017 e riportato all'art.106 del nuovo REC, le "Definizioni Uniformi" non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:

- titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

PERTANTO:

- i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento saranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
- le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;

DATO ATTO che:

- in merito alla procedura da adottare per l'approvazione del nuovo REC, si prende atto che la D.G.R.V. n. 669/2018 ha stabilito che, mentre la variante necessaria all'adeguamento del Piano degli Interventi alle nuove definizioni dei parametri edilizi aventi incidenza sul dimensionamento del piano, seguirà la procedura urbanistica di cui alla L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., le modifiche al Regolamento Edilizio comunale successive al suddetto adeguamento saranno effettuate ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, e del precedente Regolamento Edilizio fatte salve le disposizioni di cui all'Allegato "A" - "Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato" del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 41 del 5/6/2006, aggiornato con D.C.C. n. 34 del 9/5/2016, che continueranno ad applicarsi fino all'approvazione del nuovo "Regolamento del verde pubblico e privato";

DATO ATTO che l'argomento è stato sottoposto all'esame della competente commissione consiliare in data 7 dicembre 2021;

VISTA l'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268;

SENTITA la Commissione Consiliare "Statuti e Regolamenti";

VISTE le Deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto:

- n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1° dicembre 2017;
- n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO l'art. 48-ter della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile degli uffici competenti ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

- l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;
- lo Statuto Comunale;
- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti n. 1 (Berdin), espressi in modo palese dei 10 consiglieri presenti.

DELIBERA

1. tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare l'allegato Regolamento Edilizio Comunale (REC) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, che disciplina l'attività edilizia nel Comune di Bolzano Vicentino, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa 20 ottobre 2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, della D.G.R. Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017 e della D.G.R. Veneto n. 669 del 15 maggio 2018;
3. di dare atto che le seguenti "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:
 1. superficie territoriale
 2. superficie fondiaria
 3. indice di edificabilità territoriale
 4. indice di edificabilità fondiaria
 5. carico urbanistico
 6. dotazioni territoriali
 7. sedime
 8. superficie coperta
 9. superficie permeabile
 10. indice di permeabilità
 11. indice di copertura
 12. superficie totale
 13. superficie lorda
 14. superficie utile
 15. superficie accessoria
 16. Superficie complessiva
 17. Superficie calpestabile
 18. Sagoma
 19. Volume totale o volumetria complessiva
 20. Piano fuori terra
 21. Piano seminterrato
 22. Piano interrato
 23. Sottotetto
 24. Soppalco
 25. Numero dei piani
 26. Altezza lorda
 27. Altezza del fronte
 28. Altezza dell'edificio

29. Altezza utile
30. Distanze
31. Volume tecnico
32. Edificio
33. Edificio unifamiliare
34. Pertinenza
35. Balcone
36. Ballatoio
37. Loggia
38. Pensilina
39. Portico
40. Terrazza
41. Tettoia
42. Veranda

come riportato all'art. 2, comma 2, del REC, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione;

4. di dare atto che le "Definizioni Uniformi" non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:
 - titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 - piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
5. di dare atto che:
 - I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento saranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
 - Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;
6. di dare atto che l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto stabilito, e del precedente Regolamento Edilizio Comunale;
7. di dare atto che il nuovo regolamento edilizio non comporta immediate variazioni negli stanziamenti di bilancio per l'anno corrente;
8. di dare atto che il competente Responsabile dell'Area Tecnica provvederà all'esecuzione della presente delibera e alla relativa pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e del D.Lgs. 33/2013.
9. di dichiarare, con separata votazione espressa nelle forme di legge, con 9 voti favorevoli ed 1 astenuto (Berdin), la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL Sindaco

F.to Galvan Daniele

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Il Segretario

F.to SORACE FRANCESCO

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.