

Piazza 28 Ottobre 1918 nr. 1  
Telefono (0438) 466111  
Telefax (0438) 466190  
Codice fiscale: 82002770269  
Partita Iva: 00670660265



COMUNE DI  
**SANTA LUCIA DI PIAVE**

Provincia di **TREVISO**

**COPIA**

**Deliberazione n.° 47**  
in data 18/12/2019

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: D.G.R.V. N. 1896 DEL 22/11/2017 DI RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO TIPO, ART. 4 COMMA 1 SEXIES DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.**

L'anno **2019**, addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **18.00** nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, si è riunito in seduta Pubblica sessione Ordinaria ed in seduta di 1<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

N.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	N.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	SZUMSKI RICCARDO	X		7	SAMOGIN MARTINA	X	
2	BELLOTTO LUCA	X		8	SCANDOLO TANIA	X	
3	MARCON FEDERICA		X	9	MENEGAZZI CELESTE	X	
4	PELLEGRINI FRANCESCA	X		10	CASTELLAZ LUCA		X
5	CIULLO GIANCARLO	X		11	BARRO ALESSIO		X
6	PUCCI PASQUALE	X		12	BORNIA MARIA PAOLA		X
				13	MARSURA ALESSANDRO		X
					TOTALI	8	5

Assiste alla seduta il Sig. CIPULLO CARMELA Segretario del Comune.

Assume la presidenza il Sig. SZUMSKI RICCARDO nella sua qualità di Sindaco il quale constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la discussione e deliberazione sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Scrutatori: SCANDOLO TANIA, MENEGAZZI CELESTE,

### PARERI DI COMPETENZA

(art. 49 e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del Regolamento comunale dei controlli interni)

Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla Regolarità Tecnica	Parere <b>NON NECESSARIO</b> in ordine alla Regolarità Contabile ed alla Copertura Finanziaria
Fto IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ARCH. SARA DAL BO	Fto IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Giancarlo Ciullo e del Dott. Pianificatore Patrizio Baseotto della Società D-RECTA S.R.L. e la discussione che ne è seguita il cui testo, deregistrato da supporto informatico, è riportato in allegato;

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Santa Lucia di Piave ha adeguato la propria pianificazione urbanistica comunale articolandola, ai sensi L.R. n. 11 del 23/04/ 2004 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" e ss.mm.ii. e ai sensi della L.R. n. 14 del 24/06/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ...*" e ss.mm.ii., in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico dell'Agro coneglianese Sud-Orientale, nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.):
  - o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico dell'Agro coneglianese Sud-Orientale unitamente ai Comuni di Mareno di Piave e Vazzola, approvato in sede di Conferenza di Servizi che si è svolta a Mareno di Piave in data 27 maggio 2015, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BUR n. 70 del 17/07/2015;
  - o Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2016, approvato in Conferenza di Servizi del 24/05/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 167 del 21/08/2017, pubblicato nel B.U.R.V. n. 89 del 15/09/2017;
  - o Piano degli Interventi (P.I.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/07/2018, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2019, pubblicato all'albo on line istituzionale in data 28/03/2019 e efficace dal 13/04/2019;
  - o Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 08/07/2019 e approvata con propria precedente deliberazione consiliare n. 46 in data odierna;

**ATTESO CHE** il Regolamento Edilizio è tra gli allegati al P.R.G. così come "validato" con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28/07/2009 e successiva integrazione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 20/12/2012, in quanto la Legge urbanistica Regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. non annovera più tale regolamento fra i documenti che compongono il Piano Regolatore Comunale;

### **PRESO ATTO CHE:**

- in data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo - Regioni - Autonomie Locali, l'Intesa pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n. 268 riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante il Testo Unico dell'Edilizia;
- la predetta Intesa ha approvato uno "*schema di Regolamento Edilizio Tipo*" e suoi allegati costituiti dal "*Quadro delle Definizioni Uniformi*" e dalla "*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*";
- l'Intesa all'art. 2 comma 1 stabilisce che "*... omissis... Le Regioni, altresì, individuano, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistiche, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi o in fase di prima applicazione. L'atto di recepimento regionale stabilisce altresì i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati).*"
- dell'Intesa all'art. 2 comma 4 stabilisce che "*Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima*";

### **CONSIDERATO CHE:**

- la Regione del Veneto, con D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata e ha dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente di procedere all'elaborazione di "*Linee guida o suggerimenti operativi su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio*";

- con D.G.R. n. 669 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha approvato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" in particolare:
  - o l'Allegato A che contiene una "proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare";
  - o l'Allegato B avente ad oggetto "l'individuazione delle "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 20/10/2016";
- con la medesima D.G.R.V. n. 669/2018 la Regione ha dato atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", introdotto con l'articolo 19 della L.R. 20/04/2018, n. 15;
- all'art. 17 comma 7 della Legge Regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss.mm.ii. sono stati rideterminati al 31/12/2019 i termini entro i quali i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi;

**PRESO ATTO** che con determinazione n. 7 del 29/05/2019 del Responsabile del 5° Servizio Edilizia Privata/Urbanistica è stato affidato l'incarico di redazione del Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento alle disposizioni dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii., alla Società D-RECTA S.R.L., con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, in possesso di idonea esperienza professionale

**VISTO** il Regolamento Edilizio redatto dalla Società D-RECTA S.R.L con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, depositato in data 12/12/2019 prot. n. 14389, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegato;

**RILEVATO CHE:**

- il Regolamento Edilizio è stato redatto sulla base dello schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Edilizio si articola, in particolare, in:
  - o Prima Parte denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia";
  - o Seconda Parte denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia";
  - o Allegato 1 "Localizzazione siti per nuovi impianti"
- il Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., 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 medesimo D.P.R. 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;
- le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio troveranno applicazione in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

**CONSIDERATO** pertanto che il Regolamento Edilizio ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di P.A.T. e P.I. come stabilito sia dall'Intesa del 20/10/2016, sia dalla D.G.R.V. n. 1896/2017, che espressamente prevede che "i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali";

**PRESO ATTO** che, la precitata D.G.R.V. n. 669/2018 prevede 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, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, il Legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso...";*

**DATO ATTO** che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. n. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del R.E.C. dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (P.A.T. e P.I.) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11" e ss.mm.ii.;

**RICHIAMATO** l'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii. che prevede che "...*gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di eguaglianza e di non discriminazione...*" ed al comma 1-bis che "*Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica*";

**RITENUTO** pertanto necessario procedere alla approvazione, Regolamento Edilizio in recepimento della normativa precitata;

**PRESO ATTO** che, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato acquisito il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**VISTI:**

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 14 del 06/06/2017 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss.mm.ii
- il vigente Statuto Comunale;

**CON VOTI** favorevoli unanimi espressi per alzata di mano,

**DELIBERA**

1. di dare atto delle premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di approvare il Regolamento Edilizio come redatto dalla Società D-RECTA S.R.L con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, depositato in data 12/12/2019 prot. n. 14389, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegato;
3. di dare atto che il Regolamento Edilizio ha recepito le "*Definizioni Uniformi*" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di P.A. e P.I. come stabilito sia dall'Intesa del 20/10/2016, sia dalla D.G.R.V. n. 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni

unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;

4. di dare atto che la D.G.R.V. n. 669/2018 prevede 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 esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, il Legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all’adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all’art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso...”;
5. di dare atto che la presente deliberazione dovrà essere pubblicata nell’apposita sezione del sito internet nell’Amministrazione Trasparente;
6. di incaricare il Responsabile del 5° Servizio, nell’ambito dei propri poteri gestionali, di dare attuazione al presente atto mediante l’adozione di ogni conseguente procedura e provvedimento nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e trasparenza, nonché dei principi dell’ordinamento vigente.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

**IL PRESIDENTE**  
Fto SZUMSKI RICCARDO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Fto CIPULLO CARMELA

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(artt. 124 D.Lgs 18/8/2000, n. 267 e 32, co. 1, L. 69/2009)

N. ....24..... Reg. Albo Pretorio "on line"

La presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, nella sezione "Albo Pretorio on line" del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'articolo 32 c.1 della L. 69/2009, per quindici giorni consecutivi.

Addi 14 GEN. 2020 .....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Servizio Segreteria  
FTO (Ilva Zanardo)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune a norma delle vigenti disposizioni di legge;

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA il giorno \_\_\_\_\_

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 – comma 3° - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267).

Li, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO

\_\_\_\_\_

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Li, 10 GEN 2020 \_\_\_\_\_



IL FUNZIONARIO INCARICATO

Il Responsabile del Servizio Segreteria  
(Ilva Zanardo)

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 18.12.2019 AD OGGETTO "D.G.R.V. N. 1896 DEL 22/11/2017 DI RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO TIPO ART. 4 COMMA 1 SEXIES DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE".**

**TESTO DELLA RELAZIONE E DELLA DISCUSSIONE**

**IL SINDACO, RICCARDO SZUMSKI:** Allora si tratta, effettivamente, di una, diciamo, svolta annunciata da decenni, è quasi epocale, se non fosse che poi il risultato... è stata una cosa difficile perché il regolamento tipo è stato "invocato", in modo che ci fossero troppe differenze da un Comune all'altro, è stato invocato, almeno per quanto me ne occupo io, da 25 anni ne sento parlare. Adesso è arrivato questo, e forse non è arrivato nel modo migliore, nel senso che quello che è stato elaborato a livello regionale... è una mia opinione e me la tengo, ma la dico pubblicamente, non era proprio il massimo delle questioni. Quindi, da questo punto di vista... La parola all'Assessore e poi introdurrà anche i tecnici che sono...

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA-POLITICHE ENERGETICHE ED INNOVAZIONI TECNOLOGICHE-LAVORO, INDUSTRIA ED ARTIGIANATO, GIANCARLO CIULLO:**

Questo regolamento, come ha anticipato il Sindaco, è particolarmente complesso; complesso specialmente perché nasce appunto dall'esigenza concordata in Conferenza Stato Regioni ed Enti Locali di arrivare ad un Testo Unico, ad un regolamento tipo che è tutt'altro che facile nel nostro Paese, dove veramente ci sono differenze anche sostanziali, non solo formali, tra Comune e Comune, Comuni dello stesso territorio tra l'altro. Comunque il lavoro che è stato fatto, che nasce tra l'altro da una pre-elaborazione del regolamento tipo, fatta con due delibere successive dalla Regione, quindi la Regione aveva già di suo elaborato un modello, che era più conforme ovviamente alle esigenze del Veneto. E, quindi, è un'operazione che è stata fatta con il massimo impegno. Ringrazio tutti quelli che hanno contribuito, in particolare ovviamente il nostro ufficio tecnico, la dottoressa Dal Bo' lo rappresenta qui e la società Directa che ci ha supportato in questo lavoro.

Invito il dottor Baseotto a fare una breve presentazione perché il regolamento, ripeto, è molto complesso, poi magari facciamo qualche altra considerazione, però intanto lo inviterei veramente a dedicarci un po' di tempo per spiegare le linee guida che ci hanno condotto a redigere questo documento.

**DOTT. PIANIFICATORE PATRIZIO BASEOTTO-URBANISTA DELLA SOCIETA' D-RECTA SRL:**

Buonasera a tutti. Allora come introduceva giustamente l'Assessore noi oggi andiamo ad approvare un regolamento che nasce da una Conferenza Stato Regioni ed Enti Locali in cui come obiettivo era quello di creare un regolamento edilizio all'inizio unico per tutto il territorio nazionale.

Da tutto quello che è nato dalle varie riunioni dal regolamento unico si è passati al regolamento tipo, che la Regione Veneto ha recepito come indicazioni a livello nazionale di 42 definizioni tipo uniformi, che devono essere intoccabili a livello di tutto il territorio nazionale. Mentre la delibera della Regione Veneto ha approvato uno schema di regolamento tipo, cui tutti i Comuni devono rispettarlo, in pratica c'è un brogliaccio con tutti gli indici, con tutte le definizioni da andare ad inserire e temi da trattare in cui ogni Amministrazione dovrebbe andare "a popolare" e andarlo a creare in base alle esigenze anche del territorio comunale, sempre in base, partendo come caposaldo, delle 42 definizioni fisse dettate a livello nazionale.

Noi a livello di Comune abbiamo tenuto come base di riferimento il regolamento quello approvato dalla Regione, che dava delle indicazioni su cosa andare a normare e come spunti da prendere. È stato fatto un confronto con l'attuale regolamento all'interno del Comune, che è stato per quanto coerente riproposto all'interno del nuovo regolamento e, cosa che ci sembrava utile, insieme ad altri Comuni della zona sono stati fatti dei tavoli di coordinamento in modo da andare ad esaminare ogni singolo articolo, in modo da cercare il più possibile

di renderlo agevole, facile e di semplice comprensione sia per gli uffici come applicabilità, sia come tecnici e cittadini per poterlo capire, essendo una normativa e dei tematismi magari abbastanza specifici, che non tutti possono conoscere.

Quindi l'obiettivo è stato quello di cercare di creare un documento per quanto possibile più snello, facile di comprensione e, operativamente parlando, agile in modo che tutti possano andare a realizzare nel miglior modo possibile, senza cercare... di trovare degli intoppi o ostacoli a questo. Il regolamento come vedete ha un indice predefinito in cui noi siamo andati a popolarlo, riprendendo tutto quello che il vecchio regolamento prevedeva per le parti compatibili e certe volte anche aggiornandolo perché il regolamento originale... era del '94, il primo, sono passati più di 20 anni, c'erano dei punti magari che andavano aggiornati con le nuove normative, con tutte le nuove esigenze che sono nate nel tempo.

Tutto qua.

**IL SINDACO:** Se ci sono interventi?

**L'ASSESSORE CIULLO:** Se qualcuno deve chiedere qualcosa... Io aggiungo due cose, intanto l'ha sottolineato prima il dott. Bassotto, è stato fatto un lavoro tecnico, molto importante, con Comuni della zona, proprio per confrontarci anche, perché non è stato semplice a volte adattare quelle che erano le definizioni tipo appunto, rispetto a quelle invece dei singoli regolamenti.

Il lavoro fatto è stato importante, il regolamento ha dei punti molto interessanti, anche delle opzioni nuove che non c'erano, penso ai "dehors" quindi assunzioni che possono anche...

*Intervento fuori microfono*

**L'ASSESSORE CIULLO:** No no ma insomma, voglio dire, sono cose che possono aiutare un territorio. Adesso abbiamo le colline dell'Unesco, quindi ci sono cose che evolvono giustamente. Quindi era giusto, era assolutamente necessario metter mano probabilmente al regolamento un po' datato, del quale eravamo dotati.

Resta da dire che, perché abbia piena efficacia, ma magari poi puoi puntualizzare meglio, prevede un ulteriore passaggio che è la modifica dei piani invece, perché anche i piani devono recepire quelle che sono le definizioni di tipo ovviamente... altrimenti ci potrebbero essere degli disallineamenti, delle discordanze. Questo ovviamente richiederà un po' di tempo nel quale noi metteremo alla prova il regolamento alla luce poi delle richieste che verranno, dagli architetti, dagli operatori e che ci consentirà naturalmente anche se, a rigore, un regolamento non prevede come invece un piano il fatto che si possano presentare delle osservazioni, ecc., però ci consentirà lo stesso di acquisire eventuali osservazioni ed eventualmente ritoccarlo, se dovessimo rilevare qualche incongruenza, o qualche cosa che può essere migliorata da questo punto di vista. Però se vuoi...

**DOTT. BASEOTTO:** Allora il regolamento entrerà in vigore come diceva in tutto, nel 100% il regolamento, con l'approvazione della variante al Piano degli interventi. La variante al piano degli interventi è l'ultimo passaggio di quello che è l'adeguamento del regolamento edilizio alla Conferenza Stato Regioni e alla legge che abbiamo approvato prima, nel precedente punto all'ordine del giorno sul consumo del suolo, perché anche il consumo del suolo prevede degli aggiornamenti a livello di piani di interventi in base a quello che è stato adottato e approvato nel Piano di assetto e dalla legge regionale.

Quindi il piano degli interventi subirà delle modifiche in ottemperamento a quello che è stato stabilito dalla legge sul consumo del suolo e di rettifica perché vengano recepite quelle che sono le nuove definizioni del regolamento edilizio.

Oggi il regolamento edilizio sarà approvato, ci sono le trenta definizioni tipo che hanno incidenza sul dimensionamento che saranno sospese fino



all'approvazione del piano degli interventi che va ad adeguare il regolamento, perché un passaggio fondamentale dell'approvazione del regolamento era l'invarianza dimensionale, che da un certo punto ha fatto cadere tutto quello che era il principio del regolamento, dicendo che "vai ad adeguarti a nuove definizioni urbanistiche, però non puoi andare ad incidere sul dimensionamento dello strumento". Quindi la possibilità di recepirle come dovrebbe essere stato non è possibile da legge regionale, che questo anche per me è un errore di base. Però teniamo presente che adesso il piano andrà adeguato a tutto quello che è il nuovo regolamento e al consumo del suolo.

**IL SINDACO:** Ci sono interventi?

E allora non andiamo a esaminare nel dettaglio, però permettetemi, perché sono partiti da un regolamento unico nazionale, poi siamo andati al regolamento tipo, a dimostrazione che è impossibile che ci sia una "roba unica" in questo paese ovviamente. Poi, secondo me, il fatto dell'invarianza, insomma noi facciamo i regolamenti, con le dizioni formali, si calcola tutto, sui volumi, sottoterra, sopratterra, poi alla fine arrivano i giuristi e poi bisogna anche... che qualcuno non faccia ricorso che magari vince davanti...

Insomma è una materia talmente complessa che mi permetto di dire, non voglio banalizzare, però l'idea di dire "regolamentiamo tutto per dettaglio" alla fine si scontra con una realtà che è ben diversa. Magari nel tempo alcune definizioni devono necessariamente essere univoche e non possano essere diverse da un Comune all'altro. Sottolineando però che l'operazione di fare un collegamento coi Comuni contermini questo dimostra, per l'ennesima volta, la volontà di questa Amministrazione, non a parole ma a chiacchiere di relazionarsi con il contesto del territorio perché l'omogeneità fa sì che queste... insomma i professionisti operano in questo territorio, le proprietà, anche i cittadini hanno proprietà su diversi territori, credo che questo sia veramente lo spunto verso cui si debba andare.

Ovviamente il tempo poi permetterà, come è giusto che sia, anche l'allineamento, la limatura e l'assorbimento da tutti di quello che è, diciamo, lettura che sia un po' omogenea nel territorio.

E quindi adesso vedremo quali saranno le prossime decisioni visto che mi pare di aver capito, all'ultimo momento, c'è un rinvio da parte della Regione Veneto che vuol dire che la cosa è arrivata così di corsa. "Forse ci sarà rinvio, no, ma intanto lavorate". Sottolineo il lavoro che è stato fatto dall'Ufficio. Ringrazio la Directa perché veramente io quando l'ho visto mi sono messo a sbottare, ho scritto al Presidente della Regione Veneto se quando hanno approvato quel regolamento tipo in Consiglio Regionale qualcuno non stava molto bene dal punto di vista del controllo etilico. Tanto per dire le questioni come sono.

Auguriamo che poi alla fine ci sia la possibilità di un approvamento soft perché io non voglio pensare l'impatto poi sui piani di zona, proprio sul pratico, che non sarà proprio indolore da questo punto di vista.

Bene. Chi è d'accordo alzi la mano, con tutte le remore che abbiamo espresso.

VOTAZIONE

**IL SINDACO:** Grazie del lavoro. Buona serata.