



COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO

P.za Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV) - Tel. 0423 040400 – Fax24h 0423 839522 - CF: 83000710265 - P.Iva 00721030260
www.comune.cornuda.tv.it - PEC: protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 11/09/2023 Adunanza Ordinaria di prima convocazione-seduta pubblica

OGGETTO: R.E.C. - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. VARIANTE N.2 - ADOZIONE.

L'anno **duemilaventitre**, addì **undici** del mese di **settembre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, **per determinazione del Sindaco** in prima convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

NOMINATIVO	COMPONENTE	PRESENZA
CLAUDIO SARTOR	Presidenza	Presente
ENRICO GALLINA	Vicesindaco	Presente
ERICA CONDIO	Assessore Anziano	Presente
SILVANA VIVIANI	Assessore Anziano	Presente
MAURIZIO LAMONATO	Consigliere	Presente
KATIUSCIA SALOGNI	Assessore Anziano	Presente
GIUSEPPE COMAZZETTO	Consigliere	Presente
ELISA CORSO	Consigliere	Presente
FABIO NOAL	Consigliere	Presente
BRUNO COMAZZETTO	Consigliere	Presente
ANTONELLA CALZAVARA	Consigliere	Presente
PAOLO CAMPEOTTO	Consigliere	Presente
GIOVANNI SARDELLI	Consigliere	Assente Giustificato

Numero totale PRESENTI: **12** - ASSENTI: **1**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **SPADETTO ENZO**.

Il Sig. **SARTOR CLAUDIO** nella sua qualità di **Sindaco** dichiara aperta la Seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta **pubblica** sull'argomento in oggetto, designando a scrutatori con unanime consenso del Consiglio, i Signori Consiglieri:

Corso Elisa, Comazzetto Giuseppe, Campeotto Paolo

Immediatamente eseguibile: **SI**

IL SINDACO – PRESIDENTE dà lettura dell'oggetto di proposta di delibera iscritta al secondo punto dell'ordine del giorno e cede la parola al Vicesindaco Assessore all'Urbanistica Gallina Enrico.

IL VICESINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA GALLINA ENRICO illustra la proposta di delibera come segue: *“Buonasera a tutti. Faccio un breve excursus su quelle che sono state le parti più importanti, interessanti, discusse su questa variante al regolamento edilizio. Nell'ambito della variante 2 al Piano degli Interventi erano state raccolte alcune segnalazioni, apporti collaborativi da parte dei professionisti che appunto riguardavano il regolamento edilizio comunale e che non avevano trovato risposta nell'ambito delle norme tecniche operative del P.I. L'amministrazione, quindi, preso atto di queste segnalazioni, e ravvisata la necessità di adeguare il proprio regolamento edilizio da altre disposizioni normative più recenti e anche di apportare alcune modifiche e precisazioni allo stesso, in modo da renderlo più operativo e più facilmente applicabile anche in relazione a una serie di criticità riscontrate in sede di applicazione da parte anche dello stesso ufficio tecnico, ha incaricato proprio la struttura a una revisione, a una modifica di questo regolamento. La proposta di modifica quindi, redatta dal settore urbanistica, è già stata esaminata e approvata nell'ambito della Commissione Consiliare congiunta Statuto-Regolamenti e Urbanistica nel corso della seduta del 26 luglio 2023. Sinteticamente, le modifiche riguardano: l'indicazione della documentazione da presentare per le varie tipologie di procedimento edilizio; la riduzione del contributo di costruzione del 50% per tutti quegli interventi di radicale trasformazione, ristrutturazione pesante e rigenerazione urbana comportanti modifiche del sedime o della sagoma e mutamento della destinazione d'uso, questo con lo scopo di agevolare ed incentivare il riuso e la riqualificazione consistente del patrimonio esistente nel territorio comunale. Precisazioni inoltre, in merito alla data di inizio e fine al lavoro degli interventi edilizi, obbligo di accatastamento di posti auto pertinenziali, recepimento normativa in materia di tolleranze nelle opere edili, precisazioni in merito ai requisiti e dotazioni minime degli alloggi, recepimento della legge regionale 51 del 2019 in materia di recupero di sottotetti esistenti, specifiche circa i requisiti prestazionali degli edifici, in particolare per quanto riguarda la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti alternative, precisazione e prescrizioni in merito alla recinzione ed accessi carrai, indicazioni per la tutela e decoro dei fabbricati nel caso di collocamento di insegne di esercizio a parete, precisazione con inserimento degli schemi grafici della sezione dedicata alle definizioni tecniche di competenza comunale, per quanto riguarda le modalità di calcolo del volume urbanistico dei fabbricati e le caratteristiche degli elementi di arredo. Quindi, allegato alla deliberazione, vi è il testo comparativo con evidenziate in rosso le parti aggiunte e con carattere barrato, invece, le parti da stralciare. Sulle modifiche apportate è stato chiesto il competente parere all'Ulss 2, che è stato rilasciato. Il regolamento adottato verrà pubblicato all'Albo Pretorio per 30 giorni a disposizione di chiunque intenda consultarlo e durante questi trenta giorni potranno essere presentate osservazioni. Poi, trascorso tale periodo di pubblicazione, si provvederà alla valutazione di eventuali osservazioni pervenute e alla successiva approvazione definitiva del regolamento. Credo che con questo lavoro di sistemazione ed aggiornamento del regolamento edilizio comunale si sia raggiunto il duplice obiettivo di rendere più chiari i diversi passaggi di carattere tecnico, che permetteranno all'Ufficio di gestire le pratiche edilizie con ancora maggiore precisione e celerità, e dall'altro lato, con alcune scelte di fondo condivise da tutte le parti, di dare un'impronta e un'indirizzo di crescita futura e sviluppo del paese sempre più legato al recupero dell'esistente in un'ottica green e sostenibile. Il recepimento delle norme regionali e nazionali in materia di fotovoltaico, con una particolare attenzione alla sua collocazione in ambiti sensibili, come quelli collinari e agricoli, e al mantenimento degli standard minimi delle aree verdi, in caso di collocazione a terra, così come la previsione di sistemi integrati per la produzione di energia elettrica, quali per esempio colonnine di ricarica per le auto elettriche in occasione di nuove costruzioni o grosse ristrutturazioni. Ma anche altre modifiche, che possono magari sembrare minime, hanno invece anch'esse un impatto importante nel recupero di fabbricati dismessi, come l'introduzione del vano di superficie minima di 9 metri quadri anziché di 14 in caso di intervento e cambio d'uso su volumi legittimi esistenti; il ricavo di massimo un alloggio su edifici esistenti senza demolizione/ricostruzione con possibilità di monetizzare il posto auto coperto; la rivisitazione delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili, fino al recepimento della normativa regionale in materia di recupero dei sottotetti. Buona parte della discussione della Commissione si è poi incentrata sulle regolazioni che il nostro Comune può dare al fine di incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente. Sono state valutate molte opzioni e studiati diversi criteri di applicazione del contributo di costruzione da richiedere ai cittadini, per giungere alla soluzione condivisa per la quale questo onere viene dimezzato per tutti quegli interventi che presentano i connotati della riqualificazione e rigenerazione urbana, ovvero dai quali derivi un sostanziale recupero di un edificio o di un'area compromessa dal punto di vista edilizio ed urbanistico. Credo che si tratti di un segnale importante di attenzione dell'amministrazione comunale, e sono convinto di tutto il consiglio comunale questa sera, per promuovere la buona prassi del miglioramento della qualità del patrimonio edilizio comunale esistente, limitando l'utilizzo del suolo a vantaggio di una nuova valorizzazione degli*

edifici presenti. Concludo ringraziando tutti i Consiglieri comunali che hanno dato il loro contributo per migliorare questo documento e l'ufficio tecnico comunale per il lavoro certosino svolto anche in questo passaggio amministrativo, in particolare il Geometra Agnolazza, da poco pensionato, e colgo l'occasione per salutare il nuovo Responsabile dell'Ufficio, come ha già fatto il Sindaco, l'Ingegnere Barzan, che ha già avuto modo di prendere confidenza con ufficio, con l'indubbia professionalità e competenza che lo contraddistinguono.

IL SINDACO – PRESIDENTE ringrazia l'Assessore per il riassunto e cede la parola per ulteriori precisazioni all'Ingegnere Barzan, ricordando che su questo argomento è stato fatto un ampio lavoro da parte della Commissione Urbanistica e Statuto e Regolamenti e che il testo è stato quindi ampiamente trattato e condiviso in tante parti.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA ING. BARZAN STEFANO interviene come segue: *“Buonasera a tutti, un grazie al signor Sindaco e all'Assessore all'Urbanistica per la presentazione di questo lavoro. Un grazie particolare al collega Antonio Agnolazza, che per molti anni è stato un tecnico comunale qui a Cornuda e ha curato moltissimi lavori, tra i quali anche questo lavoro di adeguamento del regolamento edilizio, adeguamento che, come si diceva, va da un lato a recepire alcune normative di carattere regionale e nazionale, e dall'altro lato va ad arricchire questo regolamento e a renderlo più facilmente utilizzabile sia da parte dei tecnici, dei professionisti, sia anche da parte degli uffici che sono preposti all'esame e all'istruttoria delle pratiche edilizie. Quindi, in particolare con l'indicazione di quella che è la documentazione da presentare per ciascuna tipologia di pratica, si è un po' cercato di standardizzare i vari procedimenti edilizi e di fissare effettivamente quelli che sono i documenti necessari per una corretta istruttoria. Dall'altro lato ci sono le scelte, appunto, di carattere discrezionale, per le quali la normativa nazionale fissa degli indirizzi, indirizzi che poi possono essere adeguati dai diversi consigli comunali. In particolare, faccio riferimento alla percentuale di riduzione del contributo di costruzione in caso di interventi comportanti una riqualificazione, rigenerazione urbana, la norma nazionale fissa una riduzione del 20%, i Comuni possono aumentare questa riduzione e il Comune di Cornuda ha deciso di operare una riduzione del 50%. Sulle nuove tecnologie, faccio ad esempio riferimento all'obbligo di dotazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, oltre che la possibilità di installare negli edifici anche nella zona agricola gli impianti di tipo solare fotovoltaico, con particolare attenzione agli aspetti ambientali, per cui sono stati previsti la possibilità di installare gli impianti nelle zone agricole di particolare pregio paesaggistico, soltanto qualora siano effettivamente integrati con la copertura, per cui dal punto di vista paesaggistico e edilizio risultino maggiormente integrati con l'involucro dell'edificio e la possibilità, dall'altro lato, di installare impianti di tipo a terra, però senza pregiudizio di quelli che possono essere gli standard urbanistici. Altre modifiche sono molto, molto puntuali e fanno riferimento sempre al recepimento della normativa statale, in particolare del DPR 380, ad esempio per quanto riguarda l'installazione di strutture temporanee e le pratiche ad esse collegate. Riguardo al recupero, abbiamo una norma importante che tende sempre a favorire il recupero degli edifici esistenti, quindi il recepimento, in particolare, della legge 51 del 2019 sul recupero dei sottotetti, una legge che ha consentito effettivamente di ricavare nei sottotetti dei fabbricati esistenti dei vani da poter destinare anche a vano utile, con delle riduzioni dell'altezza e delle superfici illuminanti. Questo consente di ricavare degli spazi in più, senza andare a consumare suolo, oppure a consumare la cubatura prevista dal Piano degli Interventi. Sono state apportate alcune modifiche veramente puntuali per quanto riguarda la dimensione e l'arretramento in particolare degli accessi, questo per consentire una migliore fruibilità ed evitare situazioni di pericolo lungo le strade, sia comunali che provinciali, prevedendo un rientro dell'accesso di 6 metri anziché 5. E da ultimo sono state integrate, anche con degli schemi riassuntivi, oltre che con una descrizione di tipo normativo, quelle che sono le caratteristiche dei fabbricati, in particolare, i fabbricati destinati a pertinenze, ad esempio gli elementi di arredo da giardino, piuttosto che le famose casette in legno ed edifici che possono essere liberamente installati, purché con delle caratteristiche precise a livello dimensionale e anche tipologico. Da ultimo è stato precisato, anche qui con l'utilizzo sia della normativa che anche di schemi riassuntivi, quelle che sono le porzioni dei fabbricati che non costituiscono volume urbanistico ai fini del calcolo poi del volume effettivo del fabbricato.”*

IL CONSIGLIERE COMUNALE COMAZZETTO BRUNO interviene: *“Il nostro gruppo ha partecipato alle varie commissioni, abbiamo condiviso con voi le varianti che sono state proposte questa sera e quindi, in base a questo, noi riteniamo che il regolamento attuale sia più confacente alle esigenze sia di chi propone la pratica, sia di chi poi la pratica la deve anche correggere, la deve guidare. Quindi noi approviamo e siamo d'accordo su questo nuovo regolamento edilizio.”*

IL SINDACO – PRESIDENTE, dopo aver constatato che non ci sono ulteriori interventi, mette in votazione la proposta di delibera in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano Regolatore Comunale (PRC) composto da:
 - a. Piano di Assetto del Territorio (PAT), in vigore dal 29.05.2015, e successiva variante n.1 (recepimento L.R. n.14/2017 contenimento del consumo di suolo), in vigore dal 21.02.2019;
 - b. Piano degli Interventi (PI), in vigore dal 06.01.2018 e successive varianti: - n.1, in vigore dal 29.05.2019 e n.2, in vigore dal 11.04.2023;
- il Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 4 del DPR n.380/2001, contiene 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"*
- la legge urbanistica (L.R. n.11/2004) non annovera più il regolamento edilizio, fra i documenti che compongono il Piano Regolatore Comunale;
- in data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata, l'intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- l'Amministrazione Comunale, nell'ambito della variante n.1 al Piano di Interventi finalizzata all'adeguamento dello stesso alla normativa sul contenimento del consumo di suolo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 10.04.2019 ha provveduto all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo allegato all'intesa Governo-Regioni-Comuni sopraccitata;
- Nell'ambito della variante n.2 al Piano Interventi (approvata con DCC n.4 del 27.02.2023 – in vigore dal 11.04.2023) erano state raccolte svariate segnalazioni ed apporti collaborativi, da parte di professionisti operanti nel territorio, che, riguardando il Regolamento Edilizio Comunale, non avevano trovato risposta nell'ambito delle Norme Tecniche Operative annesse al P.I.;
- che l'amministrazione, preso atto di tali segnalazioni e ravvisata la necessità inoltre di adeguare il proprio Regolamento Edilizio Comunale alle più recenti disposizioni normative nonché di apportare lievi modifiche e precisazioni allo stesso finalizzate ad una più corretta operatività del medesimo, anche in relazione alle criticità fino ad ora riscontrate in sede di applicazione, ha provveduto ad incaricare il settore Urbanistica per la revisione/modifica del Regolamento medesimo;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTA la proposta di modifica del Regolamento Edilizio Comunale, redatta dal settore Urbanistica del Comune su incarico dell'Amministrazione, il cui testo comparativo riporta, per una corretta lettura, in rosso le parti aggiunte e con carattere barrato le parti delle quali è proposto lo stralcio (allegato A);

DATO ATTO che:

- la proposta di modifica di cui si tratta è già stata esaminata ed approvata nell'ambito dei lavori della Commissione consiliare congiunta Statuto-Regolamenti-Urbanistica nel corso della seduta n°2 del 26 luglio 2023;
- con nota prot.10081 in data 28.08.2023 è stato richiesto al competente Unità Operativa dell'Ulss 2 il parere ai sensi dell'art.3 lettera f) L.R. n.54/1982 e art.20 comma 1 lett. f) L. 833/1978;

DATO ATTO inoltre che preliminarmente all'adozione della presente variante al Regolamento Edilizio si è provveduto alla pubblicazione del testo dello stesso e dello schema/proposta del relativo provvedimento di adozione nel sito internet del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art.39 del D.Lgs.33/2013;

RITENUTO di procedere all'adozione della seconda variante al Regolamento Edilizio Comunale secondo il testo allegato alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale (Allegato A), dando atto che il regolamento adottato verrà pubblicato all'albo pretorio per 30 giorni, a disposizione di chiunque intenda consultarlo, durante i quali potranno essere presentate, all'Amministrazione Comunale, eventuali osservazioni. Trascorso tale periodo di pubblicazione si provvederà con specifica deliberazione del Consiglio Comunale alla valutazione delle eventuali osservazioni pervenute ed alla successiva approvazione definitiva del Regolamento di cui si tratta;

RILEVATO che sulla proposta di cui alla presente deliberazione è stato espresso l'allegato parere per quanto concerne la regolarità tecnico - procedurale da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto trattasi di atto che non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate;

VISTI gli artt. n.2 e 4 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 42 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTI gli artt. 9 e 10 del vigente Statuto comunale, come da ultimo modificato ed integrato con deliberazione di C.C. n. 34 del 08.08.2013;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 12

CONTRARI N. /

ASTENUTI N. /

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO DAI N. 12 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

1. di adottare la seconda variante al Regolamento Edilizio Comunale – REC – redatta dal settore Urbanistica del Comune, secondo il testo riportante, per una corretta lettura, in rosso le parti aggiunte e con carattere barrato le parti delle quali è proposto lo stralcio, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A), testo composto da:

- a. n. 55 articoli
- b. n. 7 allegati (dalla lettera "A" alla lettera "G")

2. di dare atto che entro 8 giorni dall'adozione, la variante al Regolamento Edilizio adottata sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, durante i quali chiunque potrà presentare, all'Amministrazione Comunale, eventuali osservazioni. Trascorso tale periodo di pubblicazione si provvederà con specifica deliberazione del Consiglio Comunale alla valutazione delle eventuali osservazioni pervenute ed alla successiva approvazione definitiva del Regolamento di cui si tratta;

3. di dare atto che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito web comunale;

4. di riconoscere che le definizioni aventi incidenza urbanistica ed il presente regolamento trovano applicazione ed entrano in vigore a far data dalla efficacia della presente deliberazione esclusivamente per le pratiche presentate successivamente a tale data e che dalla data di adozione della presente variante al Regolamento Edilizio Comunale saranno applicate le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della Legge Regionale 11/04;

5. di incaricare il Responsabile dell'Area n.3 – "Area Tecnica", nella sua veste di Responsabile del procedimento, di provvedere all'assunzione degli atti conseguenti per dare adeguata pubblicità e pubblicazione del Regolamento adottato;

6. di dare atto che dall'assunzione della presente deliberazione non derivano oneri a carico del bilancio di previsione per l'anno 2023.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTA l'urgenza di dare immediato seguito al presente provvedimento;

VISTO il quarto comma dell'art. 134 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 12

CONTRARI N. /

ASTENUTI N. /

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO DAI N. 12 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

1. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

--	--

(Firma acquisita digitalmente)

(Firma acquisita digitalmente)