



COMUNE PONTE DI PIAVE  
Provincia di Treviso

**COPIA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. **54** Reg. Delibere in data **23/11/2021**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI IL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON DGR N. 1896/2017.**

L'anno duemilaventuno, addì ventitre del mese di Novembre alle ore 19:30 per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti è stato convocato il Consiglio Comunale, presso la sede municipale, trasmesso in diretta streaming. Eseguito l'appello risultano:

Nome	Carica	Presente	Assente
ROMA PAOLA	Presidente	X	
MORO STEFANIA	Consigliere	X	
PICCO STEFANO	Consigliere	X	
LORENZON SERGIO	Consigliere	X	
BURIOLA FABIO	Consigliere	X	
BUSO MATTEO	Consigliere	X	
MORICI SANTE	Consigliere	X	
ZANOTTO GIOVANNA	Consigliere	X	
MARCHETTO MATTIA	Consigliere	X	
TOMMASEO PONZETTA ALVISE	Consigliere	X	
BOER SILVANA	Consigliere		X
BRESSAN FEDERICO	Consigliere	X	
DE NARDI PAOLA	Consigliere	X	

Presenti n. 12 Assenti n. 1

Assiste alla seduta la Dott.ssa DOMENICA MACCARRONE, Segretario Comunale.

La Dott.ssa ROMA PAOLA , nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza.

Constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Consiglieri:

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Ponte di Piave è dotato di un Regolamento Edilizio approvato ancora nel 2001 che è stato oggetto di successive modifiche nel corso degli anni e, da ultimo, con delibera di C.C. del 08/04/2005 n. 12;
- a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. 133/2014 con l'art. 4, comma 1-sexies, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), venne 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;
- 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 (RET) 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;
- il RET di cui sopra risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo" (indice tipo), dalle "Definizioni Uniformi" (dei parametri urbanistici ed edilizi) e dalla "Raccolta delle disposizioni sovra ordinate in materia edilizia" (ricognizione della disciplina dell'attività edilizia vigente);
- l'art. 2 comma 4 dell'Intesa 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;
- la Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo altresì di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;
- con DGR n. 669 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:
- 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;
- 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;
- il termine fissato per l'adeguamento da parte dei Comuni dei propri regolamenti edilizi a quello tipo approvato dalla Regione, dapprima fissato al 21/05/2018 (180 giorni dalla D.G.R. n.1896/2017), venne poi "rideterminato" al 31 dicembre 2019, dalla L.R. 4 aprile 2019, n.14, ed prorogato al 30 settembre 2020 con L.R. 23 dicembre 2019 nr.49, ed infine nuovamente prorogato al 31 marzo 2022 ai sensi dell'art. 103, comma 2 e 2-sexies, del Decreto Legge n. 18 del 2020, e successive modificazioni;

Considerato che stato affidato l'incarico all'Ing. Luca Zanella per la redazione della Variante al piano degli interventi, in possesso di idonea esperienza Professionale in materia;

Preso atto che con nota prot. nr. 15866 del 04/11/2021 è stato acquisito agli atti il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, predisposto dal professionista incaricato con la supervisione del Responsabile dell'Area dell'Area Urbanistica Edilizia Privata Attività Produttive/ SUAP/ERP;

Considerato che il REC è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 2016, recepito dalla Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e nr. 669/2018, in attuazione dell'art. 4, comma 1- sexies, del DPR 380/2001;

Considerato che, in particolare, il nuovo Regolamento Edilizio (REC) introduce delle novità principali che possono essere sintetizzate come di seguito:

- 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 ;
- Introduzione di norme flessibili atte a garantire il riutilizzo ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente ;
- Introduzione delle procedure organizzative e procedurali per gli adempimenti edilizi ;
- Inserimento di una parte dedicata ai requisiti prestazionali degli edifici riferiti sia alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo ;
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - allegato “B”;

Rilevato che:

- in merito al recepimento delle “Definizioni Uniformi” aventi incidenza urbanistica ed effetti diretti sul dimensionamento dello strumento urbanistico, la Regione Veneto, 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;
- 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 ;
- pertanto le “Definizioni uniformi”, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, 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 DGRV 1896/2017 e riportato all'art.101 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 edilizia 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 edilizia della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

Rilevato inoltre 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;

Precisato che in merito alla procedura da adottare per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, 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;

Dato atto che con l'approvazione del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;

Visto:

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 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 DGR n. 1896 del 22.11.2017;
- la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;
- la DGR n. 669 del 15.05.2018;

Visto il parere favorevole reso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. – D.Lgs 18.08.2000 n° 267, dal Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata Attività Produttive/ SUAP ERP, in ordine alla regolarità tecnica;

**Uditi:**

**Sindaco:** relaziona come segue. A seguito delle modifiche introdotte dal D.L. 133/2014 al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), venne 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. A seguito di questo, in sede di Conferenza Unificata è stato adottato il Regolamento Edilizio Tipo (RET) 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 Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo altresì di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio approvandole nel 2018 e fissando 180 gg per l'adeguamento da parte dei Comuni dei propri regolamenti edilizi a quello tipo approvato dalla pubblicazione dell'atto, per poi reiterare l'adempimento fino alla nuova scadenza del marzo 2022.

Conclude ricordando che la bozza di regolamento edilizio comunale è stata discussa nel corso della Conferenza convocata il 13 novembre, alla presenza Capigruppo Alvisè Tommaseo Ponzetta, Fabio Buriola, del Resp. dell'Area Urbanistica e con la sua partecipazione. Apre quindi la discussione.

**Consigliere Alvisè Tommaseo Ponzetta:** manifesta perplessità sul fatto che si prevedano anche per le abitazioni in campagna due parcheggi, di cui uno coperto ed uno esterno. Chiede se si tratta di una norma obbligatoria.

**Dott. Federico Tonel - Responsabile Area Urbanistica** - osserva che il Regolamento vigente prevede, all'art. 36, tale fattispecie e che il regolamento in approvazione non introduce modifiche in quanto si tratta di un adeguamento formale che non varia situazioni preesistenti nel territorio; in sostanza si reitera il regolamento esistente.

**Consigliere Federico Bressan:** chiede se è possibile inserire all'art. 45 (quello relativo alle prescrizioni per le sale gioco) il riferimento alla L.R. Veneto n. 38 del 10.09.2009 sulla prevenzione e cura del gioco d'azzardo.

**Dott. Federico Tonel - Responsabile Area Urbanistica:** ricorda che il RET non fa riferimento a norme regionali perchè possono essere modificate nel tempo; in ogni caso osserva che il Comune è dotato di un Regolamento che disciplina il gioco d'azzardo al cui interno è richiamata la norma citata dal Consigliere Bressan.

Ritenuto di procedere con la votazione.

Con voti n. 9 favorevoli e n. 3 astenuti (Consiglieri Alvisè Tommaseo Ponzetta, Federico Bressan, Paola De Nardi) espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti di cui n. 9 votanti,

## **DELIBERA**

1. di approvare l'allegato Regolamento Edilizio, 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;

2. di dare atto che le "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2, comma 2, del REC, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, 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;

3. 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 edilizia 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 edilizia della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

4. di dare atto che le definizioni delle destinazioni d'uso di cui all'art. 4 del REC esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante al Piano degli Interventi, di cui al punto 3) che precede, di stralcio della corrispondente disciplina contenuta nelle NTO in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

5. di dare atto altresì 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:

di dare atto che l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio Comunale.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to PAOLA ROMA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DOMENICA MACCARRONE

\*\*\*\*\*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**  
**(art. 49 D. Lgs. n. 267/2000)**

Parere FAVOREVOLE

Li, 17/11/2021

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TONEL FEDERICO

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

N. Reg. \_\_\_\_\_

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_

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

f.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Domenica Maccarrone

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134, D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, dopo essere stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune,

è divenuta ESECUTIVA il

Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Domenica Maccarrone

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

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

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Domenica Maccarrone