

**COMUNE DI ROSSANO VENETO**  
PROVINCIA DI VICENZA

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

Sessione straordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

**OGGETTO:**

**SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 8 DEL 13/01/2015.**

L'anno **duemilaquindici** addì **DIECI** del mese di **MARZO** presso la sede municipale.  
Convocato dal Vice Sindaco mediante lettera d'invito **del 05/03/2015, prot. n°3499**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco **MARTINI Dott.ssa Morena** e l'assistenza del Segretario Comunale **ZANON Dott. Giuseppe**.  
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI
1. BATTAGLIN Helga		*
2. CAMPAGNOLO Giorgio	*	
3. GANASSIN Paola	*	
4. GOBBO Loris	*	
5. GUARISE Adriano	*	
6. MARCHIORI Franco	*	
7. MARCON Ezio	*	
8. MARINELLO Ugo		*
9. MARTINI Morena	*	
10. TREVISAN Gilberto	*	
11. ZONTA MARCO	*	

**Presenti N. 9 Assenti N. 2**

Il Sindaco, **MARTINI Dott.ssa Morena**, assume la presidenza.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: **SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 8 DEL 13/01/2015**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui all'art. 13 della L.R. 11/20014, approvato con Conferenza di Servizi in data 23/04/2013, il cui esito è stato ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 14/05/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013);

- il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi) di cui all'art. 18 della medesima L.R. 11/2004, approvato (per adeguare il P.R.G. previgente ai disposti del P.A.T.) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014;

- che sulla base della metodologia pianificatoria assunta dalla Regione Veneto con la L. 11/2004, nella quale la funzione del regolamento edilizio risulta ridimensionata (al punto che tale regolamento non compare più tra gli elaborati che compongono lo strumento urbanistico comunale), il Comune di Rossano Veneto con Deliberazione di C.C. n. 8 del 13/01/2015 ha approvato un nuovo Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), nel rispetto di quanto indicato dall'art. 4 del D.P.R. 380/2001 (*"Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali"*);

PRESO ATTO che a seguito dell'entrata in vigore del nuovo R.E.C. risulta necessario attuare un coordinamento tra quest'ultimo e le N.T.A. del P.I. vigente, che riportano tutt'ora parte delle disposizioni trattate anche nel nuovo regolamento approvato, con conseguenti difficoltà operative sia per i tecnici liberi professionisti che per l'Ufficio Tecnico Comunale;

RITENUTO pertanto di dover emettere un provvedimento che sospenda l'efficacia delle disposizioni contenute nel nuovo R.E.C., almeno fino all'approvazione di specifiche modifiche, sia al R.E.C. che alle N.T.A. del P.I. vigente, che consentano l'applicazione della strumentazione urbanistica e regolamentare predetta in modo certo e univoco;

VISTA la L.R. 11/2004, in particolare l'art. 17;

VISTO il D.P.R. 380/2001, in particolare gli artt. 2 e 4;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

### DELIBERA

- 1) di sospendere, per le motivazioni e le considerazioni sopra riportate, l'efficacia delle disposizioni contenute nel nuovo R.E.C. approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 13/01/2015;
- 2) di precisare che in conseguenza del presente provvedimento torna ad applicarsi il Regolamento Edilizio previgente, come da ultimo modificato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 10/03/2011;
- 3) di precisare altresì che la sospensione di cui al punto 1) ha valore fino all'emanazione di un nuovo provvedimento da parte del Consiglio Comunale che revochi e/o modifichi quanto stabilito dalla presente deliberazione, in particolare nel caso di integrazione / modifica delle disposizioni contenute nel R.E.C. in parola;
- 4) di incaricare gli uffici comunali, per quanto di competenza, di adottare tutti i provvedimenti necessari alla piena attuazione della presente Deliberazione.

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA  
f.to *Geom. Luca De Boni*

**ING. CAMPAGNOLO:** il punto viene sottoposto all'approvazione del consiglio comunale per i seguenti motivi: il regolamento edilizio con l'ultima normativa è stato svincolato da quelli che sono i documenti che fanno parte integrante delle varianti urbanistiche, quindi non è più documento che fa parte della documentazione relative alle varianti come per esempio le norme tecniche. Noi avevamo approvato le nuove norme tecniche del P.I. ad Aprile dell'anno scorso recependo tutto quello che erano le istanze che abbiamo condiviso con i tecnici che sono maggiormente operativi all'interno del nostro territorio. Si era fatto un lavoro di collaborazione avevamo ottenuto un risultato abbastanza soddisfacente, direi che è stato apprezzato sia da i nostri uffici che dai tecnici esterni e con questo si è lavorato piuttosto bene fino a Gennaio. A Gennaio dopo ulteriori incontri fatti con i tecnici c'è stata l'approvazione anche del nuovo regolamento edilizio fatto sulla base del Decreto Regionale che dopo vi dirà l'arch. Buggin, dovrebbe essere stato recentemente approvato. Quindi sull'impostazione che dava la Regione sono state approvate le nuove istanze di questo regolamento edilizio. Cosa è successo? che in parte, anche in maniera non propriamente corretta, è stato interpretato da parte di qualche tecnico come in parte incongruente con quello che erano le norme precedenti. Per fare in modo che non si possano creare confusioni è preferibile, per questo motivo e per il fatto che le norme tecniche di attuazione sono ancora in fase di adozione perché aspettiamo l'approvazione nel prossimo consiglio comunale tra qualche mese e quindi sono passibili di ulteriori aggiornamenti e variazioni, e per fare in modo che non ci siano ulteriori interpretazioni forvianti, preferiamo sospendere l'efficacia del regolamento fino all'approvazione delle nuove norme tecniche di attuazione. Solo in quel momento ci sarà la possibilità di fare quelle minime variazioni e quindi ci sarà una nuova approvazione del regolamento stesso con quelle minime variazioni dicevo che potranno fare in modo che ci sia perfetta congruenza con il regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione. L'arch. Buggin vi darà spiegazioni più dettagliate.

**ARCH. BUGGIN:** il Regolamento Edilizio è nato con la legge dell'85, con il passare degli anni è stato meno utilizzato ed è stata prassi non solo nel comune di Rossano ma in tutti i comuni portare le cose più importanti dal Regolamento dentro le norme del piano regolatore, infatti negli ultimi anni i tecnici stessi non lo guardavano quasi più, perché tutto quello che serviva a progettare a costruire a controllare i progetti era già contenute nelle norme del piano regolatore. Da questa prassi anche la Regione Veneto una delle poche in Italia con la legge 11/2004 di fatto lo ha tolto dal piano regolatore per cui il regolamento edilizio con la nuova legge urbanistica è un elaborato che fa parte dei regolamenti del comune ma non è più oggetto del piano regolatore. Negli ultimi due o tre anni la legge nazionale ha cominciato invece a ridare vita al piano regolatore fino alla legge 164 del novembre dello scorso anno il cosiddetto decreto sblocca Italia di Renzi che lo ha caricato di tutta una serie di importanti novità allora da un lato la legge nazionale che fa rivivere e dà importanza al regolamento edilizio e la storia del Veneto e dei vari comuni che di fatto l'hanno sempre impoverito. Noi di fatto ci siamo capitati proprio in questo momento in cui abbiamo dovuto rifare quasi completamente il regolamento edilizio e nel far questo abbiamo dovuto riprendere e togliere dalle norme quelle che in vent'anni era stato messo lì dentro e rimetterlo nel regolamento edilizio e fin qui tecnicamente anche se avevamo lasciato qualcosa non scritta, come diceva il sindaco ma in italiano perfetto, la maggior parte delle cose le avevamo fatte. Però c'è un'ultima cosa ed è anche l'oggetto anche di questo, era prassi che quando era dentro il regolamento edilizio tutti i tecnici sapevano che c'erano ancora due mesi il tempo delle osservazioni in cui si guardava se c'erano ancora delle cose da mettere a posto, un'osservazione delle norme aveva bisogno di avere la fotocopia diversa nel regolamento, adesso avendolo tolto noi abbiamo che nei prossimi due mesi le norme possono accogliere le osservazioni e il regolamento no, e in più non c'è più la salvaguardia in questi due mesi, cosa significa? Significa che se c'è un progetto in cui i tecnici privati da una parte e il tecnico comunale dall'altra e magari trovano che l'interpretazione del regolamento in quel progetto abbia bisogno di qualche virgola in più non c'è la salvaguardia dicono va bene probabilmente non funziona bene teniamo buono quello che era il regolamento di prima, non c'è più questa salvaguardia non vale più come rete per attutire la caduta, il regolamento precedente e in qualche modo allora c'è bisogno di tranquillizzare la parte degli operatori e dei tecnici per cui ecco la necessità di sospendere l'efficacia per dar modo sia agli operatori privati che agli uffici comunali di prendere ancora più dimestichezza con lo strumento, ma soprattutto le

osservazioni che arriveranno sulle norme abbiano la possibilità di essere inserite o in qualche modo di trovare la giusta contrapposizione all'interno del testo del regolamento edilizio.

## **SINDACO: APERTA LA DISCUSSIONE.**

**TREVISAN GILBERTO:** sto cercando un attimo di capire, architetto queste norme, quelle norme che andavano inserite a livello comunale solo in PRG; mi pare che erano quelle norme che davano la possibilità ai comuni, sempre all'interno di una legittimità, di rendere, di limitare, e non di espandere rispetto al piano regolatore che veniva approvato dalla Regione Veneto. Il concetto è questo: mi ricordo che ogni comune poteva crearsi delle norme, per creare limiti più profondi rispetto a quello che poteva essere il piano regolatore approvato dal PRG approvato; era così che funzionavano queste norme e si differenziavano comunque da comune a comune, oggi questo discorso non c'è più perché abbiamo fatto tutto quanto un lavoro; che ha detto sia lei che l'ass. Campagnolo, ed abbiamo approvato quel documento nella serata del 13 gennaio. Quelle varianti che siamo andati a discutere dipendevano da questo documento che oggi ritiriamo, andiamo a discutere, voglio dire tutto quanto quel lavoro fatto in quella normativa incide su quei 7,8 interventi che noi abbiamo discusso?

**ASS. CAMPAGNOLO:** se vuole le rispondo io ma tecnicamente le può rispondere anche l'arch. Buggin. Come le dicevo il regolamento edilizio esula da quelle che sono le documentazioni come parte integrante della variante che abbiamo approvato a Gennaio; quindi non c'è nessuna incidenza con questa approvazione di questa sera nei confronti di quello che abbiamo approvato a gennaio, sono due cose completamente a se stanti, non c'è nessun nesso. Il regolamento edilizio è un mero regolamento che non ha nessuna attinenza con quelle che sono le documentazioni e i provvedimenti che abbiamo preso con la seduta di Gennaio.

**TREVISAN GILBERTO:** cioè quelle approvazioni non interferiscono con il regolamento edilizio? Non tiene conto di quello che si decide su quelle varianti o sulle varianti che andiamo praticamente a fare c'è un rapporto tra il regolamento edilizio quello che noi poi andiamo ad interpretare su quello che sono le varianti a livello di PAT ecc. ?

**ARCH. BUGGIN:** no, sono due cose diverse, faccio solo un piccolo esempio sperando che possa essere esemplificativo perché non è semplice con un argomento molto tecnico. Prima c'erano nelle norme del comune di Rossano che spiegavano cosa si intendeva per unità abitativa per cui c'era una definizione di cosa si intendeva e alla fine che nel comune di Rossano l'unità abitativa minima doveva essere di 35 mq. vado a memoria..., la normativa nazionale vorrebbe che il concetto di come si definisce unità abitativa vada messa nel regolamento edilizio che dovrà essere uguale per tutti i comuni, poi dentro le norme ci sarà solo la quantità metrica che potrà variare; per un comune a grande densità edilizia, come Padova forse potrà avere, accettare anche i micro appartamenti, mentre altri comuni come Rossano non hanno interesse ad avere micro appartamenti per cui quella è una peculiarità che andrà scritta all'interno delle normative di ogni Comune ma il concetto di come si definisce, come deve essere scritta negli atti come va definita al catasto il concetto di unità abitativa deve essere uguale per tutti i comuni; non può che un comune l'ha scritta in un modo e lo intende magari su un atto amministrativo, per esempio l'unità abitativa è il garage e cose di questo genere. Abbiamo fatto un grosso lavoro di togliere dalle norme tutto quello che è uguale e dovrebbe essere uguale, per esempio come si misura la distanza da un edificio all'altro, che non tutti i comuni lo facevano allo stesso modo; queste cose le abbiamo fatte sperando di non esserci dimenticati qualcosa. Però ovviamente rimangono all'interno delle norme per alcuni concetti le peculiarità che alcuni comuni nella loro storia, nel loro piano regolatore, nel loro modo di affrontare la problematica edilizia intendano avere come differenziazione.

**TREVISAN:** ho capito grazie. Mi ha fatto il paragone dell'unità abitativa, pensavo addirittura come in vari comuni (come per esempio il concetto di mansarda): anche lì c'era una differenza tremenda tra un comune e l'altro che gestivano le altezze delle mansarde ecco

quello faceva parte di un regolamento che regolava appunto il discorso mansarda tra comuni e poi ci sono altre situazioni.

**ARCH. BUGGIN:** venerdì sera la Regione Veneto ha approvato alcune modifiche alla legge urbanistica: una è quella di mettere all'interno della legge Regionale la possibilità (come è stato fatto nel comune di Rossano) di eliminare la capacità edificatoria sui lotti edificabili se lo chiedono i cittadini per non pagare l'IMU. La legge adesso ha introdotto il concetto che entro il 31 gennaio tutti i comuni una volta all'anno devono fare un bando anche solo per via telematica per avvisare tutti i cittadini di questa opportunità; entro 60 giorni dal 31 gennaio fare la variante per togliere le capacità edificatorie, per cui quello che l'amministrazione di Rossano ha anticipato adesso è diventata ufficialmente legge da Venerdì. E poi altre modifiche: per esempio non so se il comune di Rossano interessino gli appostamenti fissi dei cacciatori, che devono fare tutta una serie di procedure paesaggistiche; oppure una serie di informazioni che riguardano il regolamento edilizio, per esempio tutti i lavori in quota, cioè quando si vanno a fare manutenzione sui tetti all'inizio erano previste delle misure di salvaguardia per gli operai dopodiché la regione le aveva tolte, adesso da venerdì le ha ripristinate con alcune modifiche per cui devono rimanere per tutti quei lavori sui tetti che richiedono la manutenzione dei tetti perché ci sono macchinari, ci sono lettori evaporativi dei corpi frigo e così via. E' una materia quella del regolamento edilizio che è sempre in aggiornamento.

## **DICHIARAZIONI DI VOTO**

### **NESSUNA DICHIARAZIONE DI VOTO**

Il sindaco pone in votazione la suesposta proposta di deliberazione **che viene approvata con voti favorevoli unanimi n. 9**, legalmente espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti.

**La presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli n. 9, legalmente espressi da n. 9 Consiglieri presenti e votanti, con la motivazione che l'immediata efficacia della sospensione deliberata consente ai soggetti interessati, in particolare a quelli privati, di operare in maniera certa e univoca in virtù di disposizioni certe e consolidate, in attesa del coordinamento tra la previgente e la nuova strumentazione urbanistica e regolamentare.**

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO MARTINI Dott.ssa Morena**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

=====

N. 273 Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)**

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **13/03/2015** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **13/03/2015**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

=====