



COMUNE DI  
SAN PIETRO DI FELETTO

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N° 34 DEL 27-07-2023**

**Adunanza ORDINARIA di Prima convocazione - Seduta Pubblica**

**OGGETTO: Approvazione Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'articolo 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepita con D.G.R.V. 22 novembre 2017 n. 1896 e D.G.R.V. 15 maggio 2018 n. 669.**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisette** del mese di **luglio** alle ore 20:00, in San Pietro di Feletto, nella sala consiliare della Sede Municipale, a seguito di convocazione del Sindaco, regolarmente consegnata, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

|                            |                 |                           |                 |
|----------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| <b>Rizzo Maria Assunta</b> | <b>Presente</b> | <b>Dalto Loris</b>        | <b>Presente</b> |
| <b>Ceschin Fabiana</b>     | <b>Presente</b> | <b>Botteon Cristiano</b>  | <b>Presente</b> |
| <b>Pompeiano Linda</b>     | <b>Presente</b> | <b>Comuzzi Giorgio</b>    | <b>Presente</b> |
| <b>Meneghin Claudia</b>    | <b>Assente</b>  | <b>Casagrande Loretta</b> | <b>Presente</b> |
| <b>Sartor Luigino</b>      | <b>Presente</b> | <b>De Carlo Bortolo</b>   | <b>Presente</b> |
| <b>Cesca Giovanni</b>      | <b>Presente</b> | <b>Casagrande David</b>   | <b>Assente</b>  |
| <b>Collodel Vladimiro</b>  | <b>Presente</b> |                           |                 |

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, dott.ssa Rocchi Alessia.

Il Sindaco, Rizzo Maria Assunta, in qualità di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierno ordine del giorno.

**OGGETTO: Approvazione Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'articolo 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepita con D.G.R.V. 22 novembre 2017 n. 1896 e D.G.R.V. 15 maggio 2018 n. 669.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- il Comune di San Pietro di Feletto ha provveduto alla formazione del P.A.T. mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia e, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, in particolare il P.A.T. è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 04.04.2013, e approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 126 del 07.04.2014, è entrato in vigore il 23.05.2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 18.02.2021 è stata approvata la Variante n. 1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo”;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2021 è stata approvata la Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi della L.R. 21/2019, di adeguamento ai contenuti del "Disciplinare Tecnico - Sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”;
- ai sensi dell’art. 48, comma 5-bis della L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell’approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di San Pietro di Feletto, per le parti compatibili con il P.A.T., è divenuto il Piano degli Interventi (P.I.);
- il vigente Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di San Pietro di Feletto è stato modificato mediante l’approvazione di n. 10 varianti puntuali;

### **Dato atto che:**

- l’art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 “*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;
- in data 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, è stata sancita l’intesa riguardante l’adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all’articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. n. 380/2001, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16/11/2018;
- il Regolamento Edilizio Tipo (RET) definito dall’Intesa risulta composto dallo “schema di Regolamento Edilizio Tipo”, dalle “Definizioni Uniformi” e dalla “*Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia*”;
- la Regione Veneto, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, con D.G.R.V. n. 1896/2017, pubblicata sul B.U.R. n. 116 del 01/12/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo di cui all’articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., costituito dallo schema del Regolamento Edilizio Tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Provincie autonome contenuti nell’intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016, e ha dato mandato al

Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con D.G.R.V. n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "*Linee guida o suggerimenti operativi*" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;

- la Regione Veneto con D.G.R.V. n. 669 del 15.05.2018, pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 25/05/2018, ha approvato le "*Linee guida e i suggerimenti operativi*" che contengono 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, facendo salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;

**Rilevato che:**

- il recepimento delle "Definizioni Uniformi" non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati (cd. principio della "invarianza urbanistica"), come previsto dall'art. 2, comma 4, dell'Intesa;
- 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;
- a tal fine, l'articolo 19 della Legge Regionale 20 aprile 2018, n. 15 "*Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018*", ha inserito nella Legge Regionale n. 11/2004 l'articolo 48ter che consente ai Comuni di redigere un'unica variante al proprio strumento urbanistico sia per le finalità di cui all'art. 13, comma 10, della Legge Regionale n.14/2017, che per adeguarlo alle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate nell'*Allegato B* alla D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018;

**Dato atto che** il Regolamento Edilizio, ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i., non rientra più tra i documenti che compongono il Piano degli Interventi;

**Dato atto** che con determinazione n. 459 del 24.12.2020 è stato affidato alla Società Terre s.r.l., con sede legale in via Bosco n. 9 a Noventa di Piave (VE), l'incarico professionale per la redazione del Regolamento Edilizio Comunale (REC), il quale è stato predisposto in conformità allo schema di RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione del Veneto con D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017, considerando le linee guida contenute nell'*Allegato A* della D.G.R.V. n.669/2018 come sussidio operativo (testo base) modificabile, facendo comunque salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "*Definizioni Uniformi*" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;

**Visto** l'allegato Regolamento Edilizio Comunale, predisposto dalla Società Terre s.r.l., pervenuto al prot. n. 6732 del 29/05/2023;

**Visto** il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'ULSS 2, in data 16.06.2023, prot.n. 111811, pervenuto in data 16.06.2023 prot. n. 7627:

*"...per quanto di competenza, è favorevole, integrando nel testo, al titolo III – Capo I – Art. 36 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, si seguito sottolineata:*

*5. Ventilazione e aerazione*

*5.5 Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori mediante canna di esalazione forzata con scarico sfociante all'esterno oltre il tetto; deve in ogni caso essere garantito il ricambio d'aria."*

**Dato atto** che a seguito richiesta di parere in merito all'Allegato I - PIANO DEL COLORE, di cui alla nota comunale prot. n. 6963 del 01.06.2023, non è pervenuto al Comune alcun parere da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio entro il termine di 30 giorni;

**Ritenuto**, pertanto, di approvare il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comune il 20 ottobre 2016, recepito con D.G.R.V. 22 novembre 2017, n. 1896 e con D.G.R.V. 15 maggio 2018 n. 669, trasmesso dalla ditta incaricata Terre s.r.l. e pervenuto al prot. n. 9118 del 18.07.2023, con adeguamento alle prescrizioni riportate nel parere dell'ULSS 2 sopra citato;

**Dato atto** che sul Regolamento in oggetto hanno espresso parere favorevole la Commissione Consiliare Lavori Pubblici - Urbanistica e la Commissione Consiliare Statuto e Regolamenti in data 18.07.2023, come da verbali agli atti;

**Dato atto** che il Regolamento entrerà in vigore a decorrere dall'esecutività del presente atto e che entro i successivi 10 giorni il Regolamento sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 30 giorni, per fini notiziari, così come previsto dall'art. 97 dello Statuto Comunale;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

**Vista** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

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

**Richiamate:**

- la Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 01 dicembre 2017;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018;

**Visto** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, in particolare l'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Dato atto** che quanto disposto con la presente deliberazione non ha alcun riflesso sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, reso dal Responsabile del Servizio Tecnici, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.;

**Il Sindaco** passa la parola all'Assessore all'Urbanistica Loris DALTO.

**L'Assessore all'Urbanistica Loris Dalto** evidenzia, innanzitutto, che il ritardo nell'adozione dello stesso e delle varianti all'esame del Consiglio in data odierna è giustificato in relazione ad eventi indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione (in particolare, prolungata carenza di personale dell'Ufficio Tecnico, emergenza epidemiologica); l'importante è che ora si sia arrivati al risultato di sottoporre il Regolamento e le varianti al Consiglio comunale, grazie al lavoro svolto con alta professionalità dalla dipendente addetta all'Ufficio Tecnico geom. Ilenia Bottan, che ringrazia per l'importante attività prestata, in stretta collaborazione con la ditta incaricata Terre s.r.l., qui rappresentata dall'arch. Stefano Doardo. L'Assessore evidenzia lo sforzo, sotteso al Regolamento e alle varianti, di semplificazione e di controllo del territorio. L'Assessore illustra finalità e contenuti del Regolamento in oggetto, e di ciascuna delle due varianti in esame, presenta la normativa di riferimento. Cede la parola all'arch. Stefano Doardo della ditta Terre s.r.l., incaricata della redazione di Regolamento e varianti in esame.

**L'arch. Stefano Doardo** presenta in dettaglio i contenuti tecnici del Regolamento ed il contesto normativo nazionale e regionale, sottolineando la volontà dell'Amministrazione di rispondere alle esigenze della collettività, mantenendo in capo all'Ente il ruolo di soggetto deputato al controllo dello sviluppo del territorio. I progettisti incaricati hanno lavorato in stretta collaborazione con l'Ufficio Tecnico, al fine di esaminare il contesto ambientale e individuare adeguate soluzioni regolamentari. Evidenzia che il Regolamento in esame è stato redatto sulla base dello schema predisposto dalla Regione Veneto, nel rispetto della vigente normativa, e adeguato alle peculiarità del territorio, in continuità e sulla base dell'esperienza acquisita nell'applicazione della precedente versione. Si tratta di uno strumento operativo a cui sono allegati modelli e grafici, con funzione esplicativa delle prescrizioni regolamentari, a beneficio dell'utenza. Il Regolamento può essere aggiornato e modificato, qualora si renda necessario per sopravvenute esigenze; non richiede doppio passaggio in Consiglio, di adozione e approvazione, non trattandosi di strumento di pianificazione territoriale.

**Il Sindaco** ringrazia l'Assessore e l'arch. Stefano Doardo per l'illustrazione e per il lavoro svolto, oltre alla geom. Bottan dell'Ufficio Tecnico comunale per il prezioso supporto fornito. Il Sindaco apre la discussione.

**Il Consigliere Giovanni Cesca** chiede chiarimenti in merito al regolamento tipo predisposto dalla Regione Veneto, in rapporto alle linee guida nazionali.

**L'arch. Stefano Doardo** precisa che la normativa nazionale individua una serie di definizioni uniformi, che poi ciascuna Regione declina in ulteriori specifiche e predispone uno schema di Regolamento edilizio; nel rispetto di tali discipline, ciascun Comune definisce un proprio glossario, a seconda delle peculiarità del territorio (es. varie tipologie di pergola). Il Regolamento della Regione Veneto è ben fatto, è coerente con le definizioni nazionali; il Comune partendo dallo schema regionale, lo ha adattato per ottenere una disciplina specifica, in continuità con quanto previsto nel precedente regolamento edilizio comunale.

**Il Consigliere Giovanni Cesca** sottolinea l'importanza che le disposizioni siano chiare, non suscettibili di dubbi interpretativi.

**L'arch. Stefano Doardo** fa presente che si è cercato di fare il miglior lavoro possibile, se pur sempre perfezionabile; ribadisce che si è riusciti a predisporre uno strumento operativo a cui sono allegati modelli e grafici, con funzione esplicativa delle prescrizioni regolamentari, a beneficio dell'utenza. Il professionista si rende disponibile a eventuali successivi incontri per fornire chiarimenti tecnici, qualora ciò si rendesse necessario.

**A seguito apposita votazione**, espressa in forma palese con il seguente risultato proclamato dal Sindaco:

Presenti: n. 11 Consiglieri

Astenuti: nessun Consigliere

Votanti: n. 11 Consiglieri

Favorevoli: n. 11 Consiglieri

Contrari: nessun Consigliere

## **DELIBERA**

- **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 1. **di approvare** il Regolamento Edilizio Comunale (REC), allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatto in conformità all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepita con D.G.R.V. 22 novembre 2017, n. 1896 e con D.G.R.V. 15 maggio 2018 n. 669, come predisposto dalla ditta incaricata Terre s.r.l., con sede legale in via Bosco n. 9 a Noventa di Piave (VE), trasmesso dalla ditta incaricata Terre s.r.l., pervenuto al prot. n. 9118 del 18.07.2023, con adeguamento alle prescrizioni riportate nel parere dell'ULSS 2 sopra citato;
- 2. **di dare atto** che le “*Definizioni uniformi*” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento;
- 3. **di dare atto** che:
  - il Regolamento Edilizio Comunale (REC) in oggetto entrerà in vigore alla data di esecutività della presente deliberazione; entro i successivi 10 giorni il Regolamento sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 30 giorni, per fini notiziari, così come previsto dall'art. 97 dello Statuto Comunale;
  - le norme contenute nel nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) si applicheranno ai progetti edilizi presentati dopo l'entrata in vigore del medesimo REC;
  - con l'approvazione del presente Regolamento Edilizio Comunale (REC), il precedente Regolamento Edilizio è abrogato;
- 4. **di pubblicare** il presente atto e relativi allegati sulla sezione apposita del sito web comunale "Amministrazione trasparente", come previsto dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
- 5. **di incaricare** il Responsabile del Servizio Tecnico di ogni atto conseguente all'adozione del presente provvedimento.

Con successiva votazione, espressa in forma palese con il seguente risultato proclamato dal Sindaco:

Presenti: n. 11 Consiglieri

Astenuti: nessun Consigliere

Votanti: n. 11 Consiglieri

Favorevoli: n. 11 Consiglieri

Contrari: nessun Consigliere

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, per le motivazioni in premessa specificate.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**

**F.to Rizzo Maria Assunta**

*La firma digitale è stata apposta sul documento originale  
informatico ai sensi e con gli effetti di cui agli  
artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005.*

**Il Segretario Comunale**

**F.to dott.ssa Rocchi Alessia**

*La firma digitale è stata apposta sul documento originale  
informatico ai sensi e con gli effetti di cui agli  
artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005.*