



COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 20/04/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE AGLI ARTICOLI 37 E 45 DEL TESTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 21/12/2020.

L'anno **2021** addì **20** del mese di **Aprile**, nella Sala Consiliare del Centro Civico con inizio alle ore 18.00,

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione, presieduto da Marchesan Dott. Rocco, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Vice Segretario Comunale Balossi Dott. Enrico ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

Nominativo	Presenza	Nominativo	Presenza
Avv. STRIULI Luciano	SI	Vanzan Lorenza	SI
Buoso Arianna	SI	Martino Elena	SI
Zusso Alessandra	SI	Capiotto Giacomo	SI
Boatto Giuseppe	SI	Miollo Carlo	SI
Comisso Giovanni	SI	Conte Rosanna	SI
Marchesan Rocco	SI	Antelmo Luca	SI
Barbaro Riccardo	SI	Ferraro Marilisa	AG
Momentè Sara	SI	Doretto Katiuscia	SI
		Lo Massaro Andrea	SI

Presenti: 16

Assenti: 1

Scrutatori della seduta: Martino Elena, Antelmo Luca, Capiotto Giacomo.

Ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE AGLI ARTICOLI 37 E 45 DEL TESTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 21/12/2020.

Il Sindaco, Avv. Luciano Striuli, relaziona:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 21/12/2020 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio comunale, in attuazione dell'intesa raggiunta nella Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16/11/2018, che all'art. 1 ha approvato il Regolamento edilizio-tipo, costituito dallo schema di regolamento edilizio, di cui al citato art. 4, comma 1-sexies, del Testo Unico dell'Edilizia (allegato 1), dalle definizioni uniformi (allegato A) e dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (allegato B), nonché in attuazione delle disposizioni Regionali D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017 e n. 669 del 15 maggio 2018;

Dato atto che gli articoli oggetto della presente modifica sono così riportati all'interno del vigente Regolamento:

1) art. 45 "Aree per il parcheggio": al comma 9 viene richiamato l'art. 43 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

2) art. 37 "Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale" regola:

1. *Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:*

- *costruito prima del D.M. 5.07.1975;*
- *con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri minimi richiesti dal precedente Art. 35;*
- *con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, - precedentemente autorizzate; sono consentite misure inferiori a quelle previste dal precedente Art. 35, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisca comunque idonei livelli di salubrità e igiene. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3:*

Altezza:

<i>spazi ad uso collettivo</i>	<i>m. 2,70</i>
<i>spazi di abitazione privata - lettera a), comma 3 del precedente Art. 35.1</i>	<i>m. 2,40</i>
<i>spazi accessori - lettera b), comma 3 del precedente Art. 35.1</i>	<i>m. 2,20</i>
<i>spazi di servizio - lettera c), comma 3 del precedente Art. 35.1</i>	<i>m. 2,00</i>

Illuminazione:

<i>spazi di abitazione collettiva e privata</i>	<i>1/12 del pavimento</i>
<i>spazi accessori</i>	<i>1/12 del pavimento</i>
<i>spazi di servizio</i>	<i>1/15 del pavimento o aerazione artificiale</i>

Superficie:

<i>spazi di abitazione, accessori e di servizio, monocali</i>	<i>tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima</i>
---	--

2. *Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).*
3. *Nel caso di interventi di recupero edilizio in locali di abitazione, posti su edifici con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale, l'adeguamento ai parametri minimi precedentemente richiesti può essere derogato entro i limiti già esistenti e documentati a condizione che sia dimostrato un miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.*

Le modifiche da introdurre si riassumono rispettivamente come segue:

1. il richiamo all'art. 43, al comma 9 dell'art. 45, non è corretto in quanto il pertinente articolo è l'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
2. precisato che:
 - i parametri fissati dall'art. 35 del Regolamento Edilizio Comunale, precisati come "minimi", sono particolarmente stringenti circa le altezze, le superfici minime, la dotazione degli alloggi, i requisiti di aerazione e ventilazione, i requisiti dimensionali di scale, ascensori, ringhiere e parapetti, piani seminterrati e sotterranei, nonché recupero di sottotetti da realizzare, al fine di assicurare la qualità del prodotto edilizio;
 - il comma 1 dell'articolo 37 permette di derogare ai parametri minimi, come indicati al punto precedente, a determinate condizioni, previa dichiarazione argomentata del progettista ed in ogni caso senza possibilità di deroga ai parametri di altezza, illuminazione e superficie indicati nel medesimo comma.

Considerato che una parte del patrimonio edilizio del territorio comunale, realizzato ai sensi dei precedenti Regolamenti edilizi, in taluni casi non rispetta i parametri indicati all'articolo 37, si rende necessaria una modifica allo stesso al fine di non compromettere la regolarità e la corretta valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, realizzato conformemente alle allora vigenti Norme e Regolamenti edilizi;

Considerato che il Consiglio Comunale, organo che ha già approvato il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ha titolo anche sulla modifica dello stesso, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del T.U.E.L.;

Visto l'allegato A) alla presente deliberazione, che riassume le modifiche evidenziate;

Dato atto che il documento in approvazione è stato illustrato alla competente Commissione Consiliare in data 15.04.2021;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole di legittimità del Vice Segretario Generale, ai sensi dell'art. 50, del Regolamento Generale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Sentita la discussione sull'argomento, per la quale si rinvia al Processo verbale della seduta;

Con voti, espressi per alzata di mano, n. 12 favorevoli e n. 4 astenuti (Miollo, Antelmo, Doretto e Conte);

Per i motivi esposti in premessa e che si hanno qui integralmente riportati,

DELIBERA

1. di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di modificare gli artt. 37 e 45 del Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 21.12.2020 (costituenti la modifica n. 1 al Regolamento Edilizio), così come riportato nell'allegato A al presente atto;
3. di disporre e stabilire che, per effetto della modifica di cui al punto precedente, la versione del Regolamento Edilizio Comunale aggiornata dalla data di approvazione della presente deliberazione è quella di cui all'allegato B al presente atto.

MMXXI-18



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 34**

Ufficio Proponente: **Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico**

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE AGLI ARTICOLI 37 E 45 DEL TESTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 21/12/2020.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 13/04/2021

Il Responsabile di Settore

Vania Peretto

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 13/04/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Enrico Balossi

Del che si è redatto il presente verbale che viene come appresso sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Marchesan Dott. Rocco

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Balossi Dott. Enrico

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Caorle. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Balossi Enrico;1;135384943460919712976390309615887843349
MARCHESAN ROCCO;2;13773899