



# COMUNE DI CASTELCUCCO

PROVINCIA DI TREVISO

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET)**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **19:00**, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale in **Prima** convocazione.

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
MARES PAOLO	Presente	FORNER MATTEO	Presente
Fornier Antonella	Presente	MELCARNE VALTER	Presente
MARES RICCARDO	Presente	DE BORTOLI RICCARDO	Presente
FOSCARINI TATIANE FATIMA	Presente	SARTOR MIRCA	Presente
TORRESAN ADRIANO	Presente	PIGOZZO ALBERTO	Presente
MAZZAROLO GIANPIETRO	Presente		

Risultano presenti n. **11** e assenti n. **0**.

**Assessori esterni:**

NOMINATIVO	P/A
ABATIANNI FRANCESCO	Presente

Assiste all'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE, REFFO ERSILIO**, in qualità di segretario verbalizzante.

Il **SINDACO, MARES PAOLO**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri:

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

*Il Sindaco cede la parola all'urbanista Gobbo.*

**Urbanista Gobbo:** *il regolamento tipo è stato elaborato dalla Regione Veneto con delibera di Giunta Regionale n. 669/2018 e comporta un adeguamento normativo in materia edilizia, tra le quali il recepimento di 42 definizioni uniformi per tutti i comuni, quali i concetti di superficie, volumetria, fabbricato e altezza dei vani. Questo comporterà uno snellimento delle pratiche edilizie. La Regione ha obbligato tutti i Comuni affinché l'adozione del regolamento avvenisse ad invarianza della dimensionale della cubatura edificabile esistente. Si è cercato di adeguare il regolamento alla realtà del Comune di Castelcuoco provvedendo ad innovare alcune parti del vecchio regolamento e istituendo una nuova definizione di superficie di volume fuori terra che per Castelcuoco è utile a garanzia della invarianza dimensionale della volumetria edificabile. Ancorché la normativa preveda si possa procedere direttamente con la approvazione del regolamento si è ritenuto opportuno effettuare una previa adozione dello stesso per concedere ai cittadini interessati di dare il proprio contributo con delle osservazioni.*

**Consigliere Torresan:** *le grandezze previste nelle NTO del precedente regolamento sono state confermate?*

**Urbanista Gobbo:** *sì sono state confermate.*

**Consigliere Melcarne:** *per attività accessorie cosa si intende?*

**Urbanista Gobbo:** *le costruzioni accessorie previste nell'art. 31 del regolamento, ovvero le pertinenze e le strutture accessorie ai fabbricati per i quali sono state mantenute le volumetrie esistenti.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- 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", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia";
- 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 in un primo momento il 21.05.2018 quale termine entro il quale i Comuni dovevano adeguare i propri regolamenti edilizi;
- con la citata DGR n. 1896/2017 è stato altresì stabilito 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;
- con la medesima DGR 669/2018 la Regione ha dato atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", introdotto con l'articolo 19 della L.R. 20.04.2018, n. 15;

**CONSIDERATO** che con Determinazione n. 57 del 23/03/2020 è stato affidato l'incarico di redazione del REC in adeguamento al RET all'urbanista dott. Paolo Furlanetto con studio in Treviso (TV) C.F. FRL PLA 51A03 L407I, in possesso di idonea esperienza professionale;

**VISTO** che con nota prot.7301 del 17/11/2022 è stato acquisito agli atti il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), predisposto sulla base dell'incarico sopra citato e in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale;

**CONSIDERATO CHE:**

- il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET) è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati;
- i contenuti del menzionato RET costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela dei diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione;
- il REC è comprensivo dell'Allegato A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI e dell'Allegato B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA che ne formano parte integrante e sostanziale;
- il REC, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000, e ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01 contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati;
- le prescrizioni contenute nel REC conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

**CONSIDERATO** che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;

**DATO ATTO** che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";

**DATO ATTO** che con nota prot.n.7316 del 17/11/2022 è stato richiesto il parere di competenza all'Ulss 2 Marca Trevigiana come previsto dall'art.3 lett.f) della L.R. 54/82;

**RITENUTO** di procedere all'adozione del REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, dando atto che il Regolamento entrerà in vigore solo a seguito della sua successiva approvazione, e che le norme in esso contenute si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore;

**DATO ATTO** che sono stati adempiuti gli obblighi di cui all'art.39, commi 1 lett. b) e comma 2 del D.Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza;

**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 di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso ai sensi degli artt. 49 – comma 1) e 147 bis – comma 1) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, riportato nella presente deliberazione;

Con Votazione: Favorevoli 11; Contrari: nessuno; Astenuti: nessuno;

**DELIBERA**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di adottare il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI, come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;

4. Di dare atto che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";
5. Di procedere, entro 8 giorni dalla data della presente deliberazione, al deposito del Regolamento Edilizio Comunale a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la segreteria comunale, decorsi i quali chiunque può, entro i successivi 30 giorni, formulare osservazioni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso nell'albo pretorio on-line e sul sito ufficiale del Comune;
6. Di dare atto che, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio comunale decide sulle stesse e approva il Regolamento Edilizio Comunale.

## **PARERI ART. 49 D.LGS. N. 267/2000**

*1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.*

*2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.*

*3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.*

*4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione.*

In riferimento alla proposta di deliberazione ad oggetto:

**“ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET)”**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**  
(MARES PAOLO)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(REFFO ERSILIO)

**F.TO MARES PAOLO**

---

**F.TO REFFO ERSILIO**

---

## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

N. Reg. Cron. **651** Albo pretorio on line

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **30-11-2022**

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
(ZARDO MASSIMILIANO)

**F.TO ZARDO MASSIMILIANO**

---