

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
Nervo Daniele

Il Segretario
DOTT.SSA CALIULO ANGIOLETTA



Deliberazione N° 2

In Data 27-03-2018

Comune di Solagna

Provincia di Vicenza

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione – seduta Pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Pareri

(art. 49 del D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

UNITA' DI SERVIZIO

Resp. Area Tecnica
Il responsabile del servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.
Data 22-03-2018

Firma

Il Responsabile del Servizio
Geom. BERTONCELLO DIONISIO

Il responsabile del servizio RAGIONERIA esprime parere Regolarita' contabile in ordine alla regolarità contabile.

Attesta altresì che è stato assunto l'impegno di spesa al cap. n. ove esiste copertura finanziaria

Data 22-03-2018

Firma

Il Responsabile del Servizio
Dr. TARTAGLIA LUCIANA

N° _____ reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio ove è rimasta esposta per 15 gg. consecutivi

Dal _____
Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

L'anno duemiladiciotto Addì ventisette alle ore 20:30
del mese di marzo nella residenza municipale per convocazione del
Sindaco, con inviti diramati in data utile prot. n. 1198 si è riunito il

Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Nervo Daniele	Presente
Andolfatto Diego	Presente
CARLONI NORMA	Presente
MOCELLIN LIVIO MARCO	Presente
TODESCO TULLIO	Presente
VANZO FILIPPO	Presente
VANZO MARCO	Presente
ZANELLA MERI PIERINA	Presente
FERRACIN ROBERTO	Presente
BERTONCELLO STEFANO	Presente
NERVO DANIELE ANDREA	Presente

L'Assessore Esterno:

Partecipa all'adunanza il Sig. DOTT.SSA CALIULO ANGIOLETTA nella sua veste di Segretario Comunale ed il Sig. Nervo Daniele nella sua veste di SINDACO constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D. Lgs. 18.8.2000 n.267)

Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00, il

Solagna, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 15 MAG. 2018



Il Segretario Comunale/Il Funzionario Incaricato

[Handwritten signature]

Il Sindaco comunica che gli argomenti posti all'ordine del giorno al n.2 "Approvazione del Regolamento Edilizio" e al n. 3 "Adozione della variante n.1/2018 al Piano degli Interventi per la modifica ed adeguamento delle parti normative" verranno trattati congiuntamente in quanto tra loro collegati.

Invita quindi il geom. Dionisio Bertoncello, Responsabile dell'area urbanistica e edilizia privata, ad illustrare gli argomenti.

Il Geom. Bertoncello spiega che la normativa che si approva recepisce il Regolamento tipo di livello statale, condiviso dalla Conferenza Stato-Regioni, che consta di norme comuni non modificabili che formulano delle definizioni. Sulla base di tali norme possono essere previste disposizioni più specifiche di dettaglio.

Illustra quindi gli argomenti precisando che i nostri Comuni sono tra i primi ad approvare questi atti normativi rispetto ai quali sono stati posti in essere approfondimenti con la Regione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la Deliberazione della Giunta dell'Unione Montana Valbrenta n. 128 del 16/11/2016, con la quale sono stati assegnati gli indirizzi per attivare il processo di armonizzazione e revisione delle parti normative e regolamentari dei Piani degli Interventi dei comuni di: Campolongo sul Brenta, Cismon del Grappa, San Nazario, Solagna e Valstagna;
- Vista la Determinazione n. 598 del 20/12/2016 del Responsabile dell'area 6^a dell'Unione Montana Valbrenta, con la quale è stato affidato all'arch. Eliodoro Simonetto di Bassano del Grappa, l'incarico di predisporre gli elaborati riferiti alle parti normative, individuati in particolare in:
 - Norme di Attuazione
 - Regolamento edilizio
 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1896 del 22/11/2017, di recepimento dello schema di Regolamento edilizio tipo, approvato in sede di Conferenza Unificata Stato-Regioni, con la quale tra l'altro si assegnano ai comuni 180 gg. di tempo per adeguare i propri Regolamenti edilizi al suddetto schema;
- Visto il documento elaborato dal tecnico incaricato in collaborazione con gli uffici dell'area 6^a dell'Unione Montana Valbrenta e con le amministrazioni comunali, il quale rispetta lo schema di regolamento tipo di cui al punto precedente ed in particolare le definizioni uniformi contenute nell'allegato "A" dello stesso;
- Considerato che pur non essendo espressamente previsto dalla normativa, la bozza di regolamento è stata sottoposta anche ad un'azione di partecipazione, nella quale sono in particolare stati coinvolti gli ordini professionali che si occupano di edilizia;
- Atteso che il Regolamento edilizio non è compreso tra gli elaborati del Piano degli Interventi così come previsti dalla L.R. 11/2004, e che pertanto viene approvato direttamente dal Consiglio Comunale quale ordinario atto regolamentare;
- Visto che nell'ottica di una sempre maggiore armonizzazione delle norme e procedure che disciplinano l'attività dei comuni facenti parte dell'Unione Montana Valbrenta, il Regolamento Edilizio che viene ora approvato è unico per tutti tali enti, comportando una notevole semplificazione a favore di cittadini, imprese e professionisti interessati alla materia urbanistico-edilizia; .
- Uditi gli interventi:

Il Consigliere Ferracin osserva che ha avuto poco tempo per approfondire l'argomento, che peraltro la materia potrebbe essere oggetto di nuove disposizioni regionali che ne modificherebbero l'assetto normativo e pertanto chiede un rinvio.

Il Geom. Bertoncello conferma che la Regione emanerà linee guida per l'approvazione delle varianti, anche alla luce della normativa sul risparmio energetico.

Il Sindaco considera che, alla luce di norme sopravvenute, è possibile aggiornare gli atti anche successivamente.

Il Consigliere Ferracin ribadisce che c'è stato poco tempo per approfondire gli argomenti e invita a rinviare l'esame.

Il Geom. Bertoncello fa presente che i 5 Comuni hanno regolamenti risalenti agli anni '80 e '90, ritoccati qua e là. Nel frattempo tutto è cambiato e vi è la necessità di adeguare le norme.

Tali norme erano previste in parte nei regolamenti edilizi, in parte nelle norme tecniche. Con questi provvedimenti viene coordinata tutta la normativa e approvato un prontuario per l'edilizia.

L'assessore Andolfatto considera che anche per i professionisti è un'agevolazione in quanto avranno una normativa conforme su tutto il territorio.

Il Consigliere Vanzo Filippo chiede se successivamente si potrà modificare ancora.

Il Geom. Bertoncello risponde che già da quando è stato dato l'incarico tecnico ad oggi sono cambiate le regole e ci siamo dovuti adeguare al regolamento tipo.

Il Sindaco precisa che non intende rinviare gli argomenti.

Il Consigliere Ferracin quindi dà lettura del suo intervento allegato "B" e dell'articolo del Gazzettino Allegato "C".

Il Geom. Bertoncello risponde che si terrà conto nell'esame delle richieste della normativa precedente e vi sarà un periodo transitorio di 18 mesi, al fine di stabilire gli indici di invarianza. Inoltre precisa che il prontuario è obbligatorio e in Unione non era ancora stato approvato.

Il Consigliere Vanzo Filippo precisa che, con la liberalizzazione a livello edilizio, ci sarà anche la liberalizzazione a livello fiscale ai fini della documentazione richiesta per le detrazioni.

Il Consigliere Daniele Andrea Nervo comunica che questi atti non sono stati approfonditi in Unione ed inoltre sono state cancellate alcune Commissioni (es. paesaggio). Ogni argomento è calato dall'alto senza avere strumenti per valutare quello che si vota. Non entra nel merito degli aspetti tecnici ma critica il procedimento. Dà lettura dell'allegato "D".

Il Geom. Bertoncello risponde che la commissione per il paesaggio se c'è deve approfondire ogni pratica e non solo quelle più rilevanti. Ciò in molti casi avrebbe rappresentato un appesantimento dei procedimenti.

Terminata la discussione;

- Visto il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'ex art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, così come modificati dall'art. 3 comma 1° lettera b) del D.L. 174/2011, convertito in legge n. 213 del 07.12.2012;
- Con voti favorevoli n.8, astenuti n.0, contrari n.3 (Bertoncello Stefano, Nervo Daniele Andrea e Ferracin Roberto), espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di approvare il Regolamento Edilizio che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A".
2. Di precisare che il Regolamento edilizio ora approvato, rispetta lo schema di regolamento tipo di cui all'art. 4, comma 1sexies del D.P.R. 380/2001, così come approvato dalla Conferenza Stato-Regioni del 20/10/2016 e recepito dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017.
3. Di conseguire l'invarianza delle previsioni dimensionali del Piano degli Interventi vigente, così come richiesto nell'accordo Stato-Regioni su-richiamato, in seguito all'applicazione delle definizioni uniformi, nell'ambito dell'azione istruttoria svolta dagli uffici a ciò deputati, in occasione della presentazione delle singole pratiche edilizie.
4. Di dare atto che dalla data di esecutività della presente deliberazione, cessa l'efficacia del Regolamento Edilizio previgente.
5. Di dare atto altresì, che il Regolamento edilizio ora approvato non si applica ai procedimenti in corso alla data di efficacia dello stesso.

Con successiva e separata votazione dal seguente esito: voti favorevoli n.8, astenuti n.0, contrari n.3 (Bertoncello Stefano, Nervo Daniele Andrea e Ferracin Roberto), espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs 18.08.2000.

ALLEGATO PUNTI 2 e 3 dell'ODG del Consiglio del 27.3.2018

Con la presente si richiede il ritiro dei punti 2 e 3 all'ordine del presente Consiglio Comunale riguardanti il Regolamento Edilizio e la variazione Normativa del Piano degli Interventi, in quanto pur non avendo avuto molto tempo materiale (tre giorni sono pochi) di valutare attentamente quanto proposto, si è evidenziato che il testo segue l'impostazione della norme esistenti già a Solagna, ma peggiorandole e aggiungendone pezzi che si sovrappongono creando una difficoltà di valutazione da parte del Tecnico che dovrà poi utilizzarle. Addirittura si cita ancora (art. 13ter) il PRG (piano regolatore regionale) documento defunto con la legge 61/85 oggi sostituito da PI (piano interventi), PAT (piano assetto territorio) e PRC (piano regolatore comunale) facendo chiaramente capire che si è trattato di un lavoro di copia e incolla di pezzi vecchi, o norme.

Inoltre la Regione Veneto ha recepito con DGR 1896/2017 il Regolamento edilizio tipo che però ad oggi presenta delle criticità e delle problematiche non ancora chiarite ed anzi risultano peggiorate nello strumento che si va ad approvare in quanto negli indici edilizi vi è una confusione totale con definizioni e calcoli nel regolamento smentiti dalle norme (vedi art. 13.6.1).

Si ritiene che il lavoro proposto poi non si adegui a normative nuove e in arrivo (vedi nuova legge per attività di cava del 14 marzo scorso o modifiche ai tipi di procedimento edilizio così detto "GLOSSARIO DELL'EDILIZIA LIBERA che a giorni verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, con alcuni Comuni che hanno già deciso di applicarne le nuove disposizioni. Il testo di un articolo in tal senso era stato pubblicato anche su LA REPUBBLICA il 28 febbraio scorso e poi leggerò a parte).

Per quanto attiene al nuovo prontuario lo stesso va contro i principi, da tutti condivisi, di snellire la struttura e concedere il riuso degli edifici esistenti, incentivando invece nuovi edifici e non consentendo la valorizzazione del patrimonio esistente.

La norma esistente pur sapendo che il recupero era più costoso di una nuova abitazione consentiva di valutare in modo puntuale gli interventi di recupero non con vincoli generici secondo il grado. Approvando il nuovo invece si aggravano i costi del recupero dei fabbricati esistenti impedendo di fatto il recupero stesso. La norma esistente pur semplificando il recupero e preservando immagine e elementi importanti, consentiva di valutare anche eventuali interventi puntuali che ora con vincoli rigidi bloccano l'attività e inoltre la progettualità architettonica. Prima l'arch. Pinco Pallino poteva riprogettare un edificio esistente ora si deve adeguare a seguire gli schemi previsti, anche per i materiali, per gli spazi esterni.....ecc. ecc. .

E a nulla vale tutto il lavoro fatto se poi si aumentano i vincoli 'obbligando' a deroghe che il precedente prontuario aveva già previsto.



Lavori in casa più facili, arriva la lista delle opere senza permessi

Dai pannelli solari agli stalli per le bici stop alla burocrazia. E i Comuni non potranno imporre norme più restrittive.

di ANTONELLA DONATI
26 Febbraio 2018

Meno costi e meno stress per una lunga lista di lavori di manutenzione e di interventi edilizi che da ora in potranno essere realizzati senza la necessità di presentare comunicazioni al Comune né progetti tecnici. E' infatti in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale il "Glossario dell'edilizia libera", un elenco di 58 interventi completamente liberalizzati. Si tratta di una lista che avrà valore su tutto il territorio nazionale e che comprende tutti i lavori interni che non incidono sulla pianta degli appartamenti. Tra questi rientrano non solo il rifacimento dei bagni e degli altri impianti, ma anche la realizzazione di controsoffitti, il cambio degli infissi e l'installazione delle inferriate alle finestre, interventi sui quali, invece, in molti casi i Comuni avevano continuato a sostenere la necessità di presentare le comunicazioni di inizio lavori. Da ora in poi, invece, non ci sarà più la necessità di verificare in anticipo cosa prevede la normativa comunale ma sarà sufficiente consultare il Glossario.

Pannelli solari, condizionatori e cappotto termico. Una delle indicazioni più importanti è sicuramente la possibilità di procedere con l'installazione di impianti per il risparmio energetico senza necessità di alcuna comunicazione di inizio lavori. Per i pannelli solari e per quelli fotovoltaici gli interventi sono totalmente liberalizzati, purché si tratti di installazione su edifici al di fuori dei centri storici. Nessuna comunicazione anche per le pompe di calore e per la realizzazione di comignoli sul tetto per le nuove caldaie per il riscaldamento. Lo stesso per tutti gli interventi di messa a norma per quel che riguarda lo smaltimento dei fumi. E sempre in tema di risparmio energetico, rientra tra gli interventi di edilizia libera anche il rinnovamento del manto di copertura degli edifici inserendo strati isolanti, il cosiddetto "cappotto".

Infissi, inferriate e parapetti. Nessuna perdita di tempo agli sportelli comunali, poi, per chi deve sostituire infisse, mettere inferriate o realizzare o rinnovare parapetti e ringhiere.

PUBBLICITÀ

[inRead invented by Teads](#)

Sul fronte dei lavori sull'esterno degli edifici vengono definitivamente liberalizzati anche tutti gli interventi sugli intonaci e sugli elementi decorativi, ma anche la sostituzione di grondaie e pluviali.

Barriere architettoniche. Nel Glossario dell'edilizia libera trovano posto tutti gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche realizzati all'interno degli edifici e che non incidano sulla struttura portante. Diventa quindi possibile installare nuovi ascensori o rinnovare quelli che già ci sono senza necessità di pagare oneri o chiedere per i permessi.

Tende, gazebo e stalli per le bici. Buone notizie, infine, per chi ha spazi esterni da arredare. Insieme all'installazione di tende, pergotende e altre coperture di arredo, diventa infatti possibile anche mettere gazebo in giardino, a patto che si tratti di strutture mobili e non ancorate stabilmente al suolo. Via libera, infine, alla realizzazione di barbecue in muratura, ripostigli, ma anche cucce, voliere e stalli per le bici.

Alberto G. S. C.

All. "D" alla delibera
di C.C. n° 2/2018

Ci troviamo a discutere un documento che regola attività importanti per il territorio.

Mi dispiace vedere che ancora una volta si continua con l'arroganza a voler affrontare la pianificazione del territorio limitandosi a voler definire tutto all'interno della giunta, dell'Unione Montana, rinunciando così a conseguire il migliore risultato possibile che si potrebbe ottenere facendo esprimere le professionalità e competenze disponibili sul nostro territorio. Ma evidentemente il miglior risultato non sembra essere l'interesse di questa amministrazione, che non avrebbe altrimenti proceduto all'abolizione della commissione paesaggio nel novembre del 2016, commissione il cui supporto sarebbe stato di grande utilità in questo caso. Commissione a cui altri, come ad esempio il comune di Bassano, hanno dato altra importanza come si può dedurre dalla recente costituzione della nuova commissione locale nell'aprile dello scorso anno.

Per questo il mio voto non può che essere contrario.

CONS. MERZUO DANIELE SUDRA


SOGSMA il 27.03.2018.