

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del **15 Ottobre 2004**

Deliberazione N. 55 del 15/10/2004 Prot. n. 36186

### OGGETTO:

REVISIONE NORME REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ADOZIONE VARIANTE P.R.G. - ART. 50, COMMA 4° LETTERA L), L.R. 27.6.1985, N.61.

L'anno **duemilaquattro** e questo dì **quindici** del mese di **Ottobre**, alle ore **16.00**, nella solita sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, previo invito del Presidente, con avviso prot. n. 34996/2004 in data 08 ottobre 2004 diramato a tutti i Consiglieri Comunali.

Si dà atto che è stato inviato in data 08 ottobre 2004 al sig. Prefetto l'avviso prescritto dalla legge di tale riunione e che l'elenco degli oggetti da trattarsi è stato pubblicato all'Albo Pretorio.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale BORGATO SILVANO.

Richiamato l'appello fatto dal Segretario Generale in apertura di seduta, si dà atto che all'inizio della trattazione del presente argomento risultano presenti n. **34** ed assenti n. **7** Consiglieri, come segue:

DE COL ERMANO	P	MARAGA UBALDO	P
BALCON CELESTE	P	MARCHESE PIETRO	P
BORTOLUZZI MICHELE	P	MARRONE ANTONIO	P
BORTOT ADELCHI	P	MEROLA FRANCESCO	A g
BRISTOT STEFANO	A	MONGILLO GIORGIO	P
CASON DIEGO	P	PANZAN LUIGI	P
CAVALIERO ITALO	P	PELLEGRINI ANNALIA	P
DALL'O' ANDREA	P	PINGITORE FRANCESCO	P
DE COL FRANCO	P	REOLON ALBANO	P
DE MOLINER ROBERTO	P	ROCCON LUIGI	P
DE SALVADOR SILVANO	P	ROCCON VANNI	P
DE TOFFOL DIEGO	P	SIMIELE ALBERTO	P
DELL'EVA RICCARDO	P	SPERANDIO GINO	A
FABBRI ANTONELLA	A g	TALANIA MAURIZIO	P
FONTANA GIOVANNI	P	TOLOTTI DANIELE	P
GABRIELI GIACOMO	A g	TOSCANO ALESSANDRO	A
GAMBA PAOLO	A	VIEL DIEGO	P
GARIBALDI MARCO	P	ZAMPIERI GIORGIO	P
GASPERIN FABIO	P	ZAMPIERI TONINO	P
IANNETTI ANDREA	P	ZOLEO MARIA CRISTINA	P
LEONARDI MARIO	P		

(P = presente      A = assente)

La Sig.ra **ZOLEO MARIA CRISTINA**, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta; dà atto che i Consiglieri individuati con "g" nel prospetto surriportato, sono assenti giustificati, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **TOLOTTI DANIELE** e **DE COL FRANCO**.

IL PRESIDENTE  
ZOLEO MARIA CRISTINA

IL SEGRETARIO GENERALE  
BORGATO SILVANO

IL PRESIDENTE  
ZOLEO MARIA CRISTINA

IL SEGRETARIO GENERALE  
BORGATO SILVANO

Il Presidente Zoleo Maria Cristina, comunica al Consiglio Comunale che le Varianti agli articoli del R.E.C. oggetto del presente provvedimento, sono state redatte e proposte dal Servizio Urbanistica – Assessore all'Urbanistica, esaminate, modificate e/o integrate dalla Commissione Consiliare II<sup>a</sup> - Urbanistica nelle sedute del 17 – 21 – 24 – 30 settembre e 11 ottobre 2004, come da verbali agli atti del Servizio Urbanistica e come a seguito di trascrizione della registrazione, sarà riportato nel verbale agli atti.

Prosegue concedendo la parola all'Assessore Viel, il quale relaziona circa l'argomento, come a seguito di trascrizione della registrazione, sarà riportato nel verbale agli atti.

Il Presidente Zoleo Maria Cristina, terminata la relazione dell'Assessore, dà per letta la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il cui testo è stato depositato presso la Segreteria Generale in attuazione del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e le cui premesse sono le seguenti:

#### “RELAZIONE

Il PRG vigente approvato dalla Giunta Regionale Veneta in data 1.6.1999 con deliberazione n° 1866 è dotato del previsto Regolamento Edilizio approvato con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.6.85, n° 61, con delibera della Giunta Regionale Veneta n° 585 del 15/03/2002 pubblicata sul BUR n° 38 del 9/04/2002, successivamente integrato e modificato ai sensi del medesimo art. 45, con delibera della Giunta Regionale Veneta n° 3033 del 29/10/2002 pubblicata sul BUR n° 114 del 26/11/2002.

In questi due anni di vigenza per alcuni articoli, pure di fondamentale importanza, sono emerse delle carenze e delle incongruenze, anche con la normativa edilizia gerarchicamente prevalente sul R.E.C., tali da comportare delle oggettive difficoltà di applicazione o poter indurre a diverse e contrapposte interpretazioni fra gli Uffici e gli Utenti, con conseguenti contenziosi anche in sede di T.A.R..

Inoltre vi era la necessità di aggiornarlo con le disposizioni del Testo Unico dell'Edilizia – D.P.R. 6/6/01, n° 380, entrato in vigore il 30 giugno 2003.

In merito va tuttavia precisato che la presente Variante si riferisce agli articoli per i quali si rende più urgente la revisione, rimandando ad una fase successiva l'aggiornamento dell'intero Regolamento Edilizio Comunale, sia in ordine all'art. 4 - 1° comma del succitato D.P.R. 380/01, sia della nuova Legge Urbanistica Regionale 24/4/04, n° 11 di prossima entrata in vigore.

Per la Variante urbanistica al P.R.G.- Regolamento Edilizio artt. 21, 40 e 47, viene proposta la procedura semplificata stabilita dall'art. 50 comma 4°- lettera l) della L.R. 27.6.85, n° 61 come modificata ai sensi dell'art. 1 della L.R. 5.5.98, n° 21, che prevede l'adozione, la pubblicazione per 10 giorni, ricezione delle eventuali osservazioni da presentarsi entro i successivi 20 giorni, approvazione da parte del Consiglio Comunale entro i successivi 30 giorni e con efficacia trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. della Regione del Veneto.

Di seguito si riporta, articolo per articolo, il testo del vigente, le motivazioni che hanno portato le modifiche ed integrazioni proposte e il nuovo testo dell'articolo.

#### VIGENTE

##### **art. 21 Voltura della concessione**

1. La concessione o autorizzazione sono trasferibili ad altri soggetti che nel frattempo hanno acquisito la proprietà o altro titolo legittimante sull'immobile. Gli interessati devono presentare una dichiarazione attestante il trasferimento del diritto sul bene comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro, diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dalla concessione o autorizzazione.

2. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza della originaria concessione.

#### MOTIVAZIONE PROPOSTA

Trattasi di adeguamento al Testo Unico dell'Edilizia – D.P.R. 6.6.01 n° 380 che ha previsto due soli provvedimenti abilitativi: il Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività.

#### MODIFICATO

##### **art. 21 Voltura del titolo abilitativo**

1. Il Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività e nella fase transitoria, la Concessione e l'Autorizzazione edilizia, sono trasferibili ad altri soggetti che nel frattempo hanno acquisito la proprietà o altro titolo legittimante sull'immobile. Gli interessati devono

presentare una dichiarazione attestante il trasferimento del diritto sul bene comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro, diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal Permesso di Costruire o dalla Denuncia di Inizio Attività e nella fase transitoria, dalla Concessione e dall'Autorizzazione Edilizia.

2. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza dell'originario Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività o del titolo abilitativo comunque denominato.

#### VIGENTE

##### **art. 40 Posto Macchina**

1. Il posto macchina dovrà avere superficie minima pari a mq. 12.50, esclusi gli spazi di manovra.

2. Per posto macchina coperto si intende uno spazio ubicato all'interno dei corpi di fabbrica che compongono il fabbricato.

#### PROPOSTA

E' necessario definire le due dimensioni planimetriche minime del posto auto (m. 2,50 x m. 5,00) anziché la generica indicazione della superficie minima (mq. 12,50) che potrebbe generare posti avente la regolare superficie minima, ma non perfettamente fruibili.

Inoltre è opportuno consentire di computare fra i posti auto scoperti da reperire ai sensi dell'art. 72 dello stesso R.E.C. anche eventuali posti auto ubicati in manufatti quali tettoie o pensiline, purchè aperte su più lati e quindi accessibili liberamente quale parcheggio di pertinenza dell'immobile allo stesso modo di quelli totalmente scoperti.

Ciò al fine di evitare che in talune situazioni di particolare morfologia dei terreno si debbano occupare aree verdi per la realizzazione dei previsti parcheggi scoperti; tuttavia dovendo questi posti auto eliminare il parcheggio selvaggio all'esterno dell'area di pertinenza dell'immobile, il requisito fondamentale da valutare sarà la loro facile e libera fruibilità.

#### MODIFICATO

##### **art. 40 Posto Macchina**

1. Il posto macchina dovrà avere dimensione minima di 2.50X5.00 esclusi gli spazi di manovra.

2. Per posto macchina coperto si intende uno spazio ubicato all'interno dei corpi di fabbrica (CF) che compongono il fabbricato (FF).

3. Per posto macchina scoperto si intende uno spazio ubicato all'esterno dei corpi di fabbrica (CF) che compongono il fabbricato (FF). Possono essere computati quali "posto macchina scoperto" anche quelli ricavati entro i corpi di fabbrica (CF) costituiti da tettoie, pensiline o altre coperture aperte su più lati, purché siano di libera e agevole fruizione.

#### VIGENTE

##### **art. 47 Superficie Coperta Ridotta (SCR)**

1. La superficie coperta ridotta, utilizzata ai fini della determinazione del solo indice di copertura, è pari alla superficie coperta (SC) dalla quale andrà scomputata la superficie dei seguenti elementi:

- a) spazi da cedere o destinare ad uso pubblico quali portici, gallerie, piazze coperte ecc., da vincolare con atto pubblico;
- b) i volumi aperti en inseriti nel contesto architettonico dell'edificio;
- c) fatti salvi eventuali divieti previsti da specifiche norme di tutela degli immobili protetti dal piano regolatore generale con la previsione di specifiche modalità di intervento, un posto macchina coperto per ogni unità abitativa, sia esso interamente o parzialmente fuoriterra, avente volume netto massimo pari a mc. 50.

#### PROPOSTA

E' opportuno specificare meglio la questione inerente la superficie coperta del "posto macchina coperto" per ogni unità abitativa che parimenti a quanto specificato nell'art. 54 comma 3° lettera d), Volume Urbanistico, può essere detratto dalla Superficie Coperta (SC) per determinare la Superficie Coperta Ridotta (SCR).

#### MODIFICATO

##### **art. 47 Superficie Coperta Ridotta (SCR)**

1. La superficie coperta ridotta, utilizzata ai fini della determinazione del solo indice di copertura, è pari alla superficie coperta (SC) dalla quale andrà scomputata la superficie dei seguenti elementi:

- a) spazi da cedere o destinare ad uso pubblico quali portici, gallerie, piazze coperte ecc., da vincolare con atto pubblico;
- b) posto macchina coperto per ogni unità abitativa, previsto al successivo art. 54 comma 3° lettera d), se corpo di fabbricato (CF) non compreso in altra porzione di fabbricato già costituente superficie coperta (SC)".

Il Presidente Zoleo Maria Cristina, apre il dibattito.

E' nel frattempo entrato in aula il Consigliere Bristot, nel mentre è uscito il Consigliere Bortoluzzi, quindi il numero dei presenti è di 34.

Intervengono i Consiglieri Cason, Zampieri Tonino, Panzan e Bortot, il quale presenta un Emendamento, come da allegato A) al presente provvedimento. Interviene altresì l'Assessore Viel per la replica, come a seguito di trascrizione della registrazione sarà riportato nel verbale agli atti.

Il Presidente Maria Cristina Zoleo, constatato che nessun altro Consigliere chiede di intervenire, apre le dichiarazioni di voto.

Intervengono i Consiglieri Panzan, Mongillo, De Salvador, Zampieri Tonino e Talania, come a seguito di trascrizione della registrazione sarà riportato nel verbale agli atti.

Il Presidente Maria Cristina Zoleo, constatato che nessun altro Consigliere chiede di intervenire, pone in votazione palese mediante dispositivo di voto elettronico l'Emendamento presentato, come da allegato A) al presente provvedimento.

La votazione dà il seguente risultato:

- consiglieri presenti n. 34
- astenuti n. 5 (Zampieri Giorgio, Iannetti, Mongillo, Roccon Vanni e Pellegrini)
- consiglieri votanti n. 29

di cui:

- voti a favore n. 13
- voti contrari n. 16 (Simiele, Dell'Eva, Cavaliero, Talania, De Moliner, De Salvador, De Col, Gasperin, Roccon Luigi, Reolon, Bristot, Cason, Viel, De Toffol, Marchese e il Sindaco).

Quindi il suddetto Emendamento è stato respinto a maggioranza dei 29 Consiglieri votanti, su 34 presenti, di cui 5 astenuti, non computabili, ai sensi dell'art. 51 – 2° comma – del Regolamento del Consiglio Comunale, nel numero dei votanti.

Sono nel frattempo usciti dall'aula i Consiglieri di Minoranza signori: Balcon, Bortot, Dall'O', Fontana, Garibaldi, Leonardi, Maraga, Marrone, Panzan, Pingitore, Tolotti e Zampieri Tonino, quindi il numero dei presenti è di 22.

Il Presidente Maria Cristina Zoleo, comunica al Consiglio Comunale che essendo uscito il Consigliere Tolotti, le funzioni di scrutatore, vengono svolte dal Consigliere Iannetti.

Il Presidente Maria Cristina Zoleo, pone in votazione palese mediante dispositivo di voto elettronico l'approvazione del presente provvedimento.

La votazione dà il seguente risultato:

- consiglieri presenti e votanti n. 22

di cui:

- voti a favore n. 22

Quindi il presente provvedimento è stato approvato all'unanimità dei 22 Consiglieri presenti e votanti.

Il Presidente Maria Cristina Zoleo, pone ora in votazione palese mediante dispositivo di voto elettronico la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento.

La votazione dà il seguente risultato:

- consiglieri presenti e votanti n. 22
- di cui:
- voti a favore n. 22

Quindi la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento è stata approvata all'unanimità dei 22 Consiglieri presenti e votanti.

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione della G.R.V. n. 1866 dell'1.6.1999 di approvazione del vigente P.R.G.;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Regionale Veneta n° 585 del 15/03/2002 pubblicata sul BUR n° 38 del 9/04/2002 e n° 3033 del 29/10/2002 pubblicata sul BUR n° 114 del 26/11/2002, di approvazione del vigente Regolamento Edilizio Comunale e della successiva Variante;

RICHIAMATI gli elaborati redatti dal Settore Territorio - Servizio Urbanistica composti da:

- Relazione illustrativa – motivazioni e proposte;
- Regolamento Edilizio Comunale;

VISTI le proposte ed i pareri della Commissione Consiliare II - Urbanistica, espressi nelle sedute del 17 – 21 – 24 – 30 settembre 2004 e dell'11 ottobre 04, come da verbali agli atti del Servizio Urbanistica;

VISTO l'art. 4 – 1° comma del D.P.R. 6.6.01, n° 380;

VISTA la L.R. 27.6.85, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 1 comma 4°, lettera l) della L.R. 5.5.98, n° 21;

VISTO il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380 e della Legge 3.8.1998 n° 267 espresso in data 4.10.2004 dal competente Ufficio del Genio Civile di Belluno, agli atti del Servizio Urbanistica;

UDITA la relazione dell'Assessore competente e gli interventi dei Consiglieri;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 relativo a: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

DATO atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 del succitato Decreto Legislativo, come da modulo allegato;

VISTI gli esiti delle votazioni palesi, rese mediante dispositivo di voto elettronico, come sopra riportati,

## DELIBERA

1) di adottare la Variante Urbanistica al Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 50 comma 4° -lettera l) della L.R. 27.6.85, n. 61 modificato dall'art. 1 della L.R. 5.5.98, n° 21, secondo i seguenti elaborati redatti dal Settore Territorio - Servizio Urbanistica, agli atti dell'Ufficio Delibere:

- Relazione illustrativa – motivazioni e proposte;
- Regolamento Edilizio Comunale – artt. 21- 40 e 47;

2) di dare atto che entro 5 giorni dalla sua adozione, la Variante verrà depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni e che nei 20 giorni successivi all'ultimo giorno di deposito chiunque potrà presentare osservazioni;

3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.



---

**Sottoscritto**

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

---

***ATTESTAZIONE COPIA CONFORME***

La presente copia composta da n. 8 pagine è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Delibere ed è stata redatta in carta libera per uso amministrativo.

Belluno,

per IL SEGRETARIO GENERALE  
l'Istruttore delegato  
(Gandin Marialores)

---

***CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'***

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio dal **21/10/2004**, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data **01/11/2004**.

Belluno, **02/11/2004**

IL SEGRETARIO GENERALE

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

Su relazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio dal **21/10/2004** per 15 giorni consecutivi, fino al **05/11/2004**.

Belluno, **08/11/2004**

F.to IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

passi a \_\_\_\_\_