



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 10 del 26/02/2024.

Adunanza di prima convocazione - sessione straordinaria - seduta pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE DI MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – V2 REC - 2024

L'anno duemilaventiquattro addì ventisei del mese di Febbraio alle ore 20:30 nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
BEVILACQUA ALESSIA	X		PANAROTTO NICOLO'		AG
ZORZIN MADDALENA	X		PASETTO ALESSIA		AG
BESCHIN DANIELE	X		PIEROPAN MATTIA	X	
BORDIN CARMELO	X		SARTORI ANNA		AG
CARULLI MARIANNA	X		STECCANELLA NICOLA		X
CAZZAVILLAN MARCO	X		STERLE NICOLO'	X	
LOVATO DEMIS	X		TARPERI PATRIZIO	X	
MARZOTTO TOMMASO	X		ZUFFELLATO MARIO	X	
MASTROTTO GIULIA		AG			

Presenti: 12 - Assenti: 5

Risultano inoltre presenti i seguenti assessori: Dal Lago Valeria, Fracasso Giovanni, Lovato Giovanni e Marcigaglia Enrico.

Il Segretario Generale, Pasquale Finelli, assiste alla seduta.

Il Presidente del Consiglio Comunale Maddalena Zorzin, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Scrutatori: Carulli Marianna, Cazzavillan Marco e Tarperi Patrizio.

Il resoconto della seduta in formato audio digitale è depositato agli atti della segreteria, che ne cura la conservazione, ed è pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune in libera consultazione, ai sensi dell'art. 58 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

Su conforme istruttoria del servizio competente, relaziona il Sindaco Alessia Bevilacqua, che cede la parola all'Arch. Mascarello, Dirigente dell'Area gestione del territorio. Quest'ultimo riferisce nel dettaglio sulla proposta di deliberazione.

Premesso che con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 28.04.2021 è stato approvato il Regolamento Edilizio della Città di Arzignano, adeguato al Regolamento Edilizio tipo – RET;

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27.07.2023 si è provveduto a modificare il Regolamento Edilizio Comunale (REC V2023), per un allineamento con le modifiche introdotte alle Norme Tecniche di Attuazione – NTA-Op della Variante n. 17 al Piano degli Interventi;

Considerato che la Variante n. 17 al Piano degli Interventi – V17PI è di prossima approvazione, si ritiene opportuno, al fine di recepire indicazioni pervenute da parte di cittadini e professionisti e garantire inoltre una più comprensibile interpretazione delle normative, apportare alcune modifiche a sette articoli dell'attuale Regolamento Edilizio Comunale, ed in particolare:

- all'art. 3 - “Definizioni tecniche di competenza comunale”;
- all'art. 8 - “Procedimenti edilizi: disposizioni”;
- all'art. 15 - “Certificato di destinazione urbanistica (CDU)”;
- all'art. 24 - “Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni anche relative a soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori”;
- all'art. 47 - “Portici pubblici o ad uso pubblico”;
- all'art. 55 - “Recinzione delle aree private”;
- all'art. 68 - “Ricarica dei veicoli elettrici”;

Ritenuto di apportare ai suddetti articoli le modifiche di seguito dettagliate, ~~barrando~~ le parti sostituite e/o eliminate e sottolineando le variazioni e/o aggiunte introdotte:

Art. 3 punto 7 “Definizioni tecniche di competenza comunale – Pergolati, gazebo, tende, pergotende e altri manufatti di arredo o utilità per le aree pertinenziali”

I bersò, le pompeiane, i pergolati o i gazebo che abbiano una proiezione in pianta al massimo di mq. 40 per parcheggio auto e mq. 25 per arredo esterno per unità immobiliare, una altezza massima, calcolata all'intradosso della copertura, di ml. 3,5 dal piano pavimento sul quale vengono realizzati e siano privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura fisso, non concorrono alla formazione di superficie coperta e non vengono computati nel calcolo dei volumi. Tali manufatti al servizio esclusivo di singole unità immobiliari residenziali se dotati di “copertura leggera” con tende retrattili e/o stuoie in canna o bambù, sono da considerarsi “pergotende” e/o “arredo esterno”, rientranti nell'attività edilizia libera, date le modeste dimensioni, a condizione che sia di facile amovibilità il sistema di “copertura leggera” e la struttura di sostegno non sia ancorata in modo fisso.

I pergolati con lamelle orientabili concorrono alla formazione della superficie coperta e del volume edificabile, non rientrando nella fattispecie delle strutture trattate nel presente punto “7”.

Le “pergotende” devono essere prive di tamponature verticali e sia la realizzazione che la rimozione di tali manufatti non deve comportare l'esecuzione di opere edilizie.

2. Tali costruzioni possono essere realizzate nella misura massima di mq. 40 per parcheggio auto e mq. 25 per arredo esterno per unità abitativa avente un'area di pertinenza esclusiva non realizzate in maniera uniforme ma in armonia.

3. I bersò, le pompeiane, i pergolati ed i gazebo anche se “pergotende” di cui al comma 1, qualora di altezza superiore a ml. 2,70, vanno mantenuti ad una distanza minima dai confini non inferiore a ml. 1,50, eventualmente derogabili con le modalità previste dal vigente Piano degli Interventi PI.

Art. 3 punto 15 “Definizioni tecniche di competenza comunale – Volumetria edificabile”

La volumetria edificabile è il volume del solido emergente dal terreno sistemato, calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza della linea di gronda o per l'altezza dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, se, quest'ultimo, risulti ad una quota più alta

rispetto alla linea di gronda.

Qualora il detto solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non fosse orizzontale, si farà riferimento al punto medio dell'intradosso del solaio di copertura stesso.

Art. 3 punto 15 “Definizioni tecniche di competenza comunale – Volumi Tecnici”

Sono considerati volumi tecnici, quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie etc.). Più precisamente sono considerati volumi tecnici quelli legati alla funzionalità dell'edificio piuttosto che all'attività che è destinata a svolgersi.

Per volumi tecnici si intendono : il volume del sottotetto se non è agibile o praticabile, i comignoli, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto del termosifone e i vani di ventilazione dei vani scala al di sopra della linea di gronda, le cabine per la distribuzione di energia elettrica, gas metano, opere di urbanizzazione per l'allacciamento di attività conciarie (cabine di controllo scarichi gestite dalla società Acque del Chiampo Spa e vasche interrato per raccolta reflui fognari) o altri servizi a rete.

Nei fabbricati produttivi la maggior altezza derivante dall'installazione di carriponte all'interno dei locali non concorre alla formazione dell'altezza dell'edificio, dell'altezza dei fronti e della volumetria edificabile; la distanza dai confini del fabbricato dovrà essere incrementata di una lunghezza pari alla dimensione (altezza) del carroponte che non concorre alla formazione dell'altezza dell'edificio e delle sue varie fronti.

Il carroponte in questi casi dovrà essere installato prima della fine lavori; la mancata installazione pregiudica l'efficacia del titolo di agibilità del fabbricato.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

I volumi tecnici non concorrono anche alla misurazione di altezze, e superfici coperte.

Non concorrono al calcolo dei volumi i locali destinati ad ospitare in via esclusiva le rampe di accesso ai parcheggi interrati.

Art. 8 punto 4 “Procedimenti edilizi: disposizioni”

4. Le istanze di cui al comma 1 dovranno essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.

Le istanze intese ad ottenere l'accesso agli atti, dichiarazioni urbanistiche, CDU e deposito frazionamenti inoltrate da liberi professionisti, società e agenzie immobiliari dovranno essere presentate esclusivamente mediante l'utilizzo del portale www.impresainungiorno.gov.it.

Le istanze incomplete degli allegati obbligatori del SUAP saranno archiviate d'ufficio in quanto sono improcedibili/irricevibili.

Art. 15 punto 2 “Certificato di destinazione urbanistica (CDU)”

La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata utilizzando il portale www.impresainungiorno.gov.it e/o utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale in forma cartacea o digitale (vedasi art. 8).

Art. 24 “Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative a soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori”

~~2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella del ritiro del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., nomina del direttore dei lavori, ecc.);~~

~~3. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di presentazione (è necessario comunicare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice);~~

4. 2. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente allo Sportello Unico SUE/SUAP in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale in uso.

5- 3. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta/comunicazione allo Sportello Unico SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.

6- 4. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare allo Sportello Unico SUE/SUAP il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve relazionare in merito allo stato di avanzamento dei lavori alla data del subentro.

7- 5. La ritardata presentazione o l'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.

Art. 47 “Portici pubblici o ad uso pubblico”

7. I portici pubblici o ad uso pubblico devono essere mantenuti puliti ed igienizzati; il Dirigente del Servizio Ambiente può richiedere ai gestori e/o proprietari dei luoghi di effettuare i necessari interventi manutentivi per quanto specificato, anche imponendo l'effettuazione degli stessi entro un termine massimo di dieci giorni. Qualora tale termine rimanesse inosservato, si potrà provvedere all'effettuazione degli interventi d'ufficio, addebitandone le relative spese ai proprietari dei luoghi. L'inosservanza al presente punto comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104, del presente Regolamento, da parte del Distretto di Polizia Locale.

Art. 55 comma 1 lett. c) “Recinzione delle aree private – zone agricole”

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

c) **zone agricole**: al fine di tutelare il territorio agricolo aperto, è possibile realizzare le recinzioni unicamente con siepi, staccionate in legno, pali con batolo di fondazione non emergente dal piano e fili di ferro. Limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati esistenti in zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, sono ammesse recinzioni aventi le caratteristiche previste per le zone residenziali. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse immediatamente identificabile, si assume, ai fini dell'applicazione della presente lettera, che essa non sia superiore a 10 volte la superficie coperta del fabbricato che vi insiste.

Nel caso di recinzioni non pertinenti indispensabili per il controllo ~~degli dei propri~~ animali da allevamento e a tutela della ~~sicurezza~~ sono unicamente ammesse siepi, staccionate in legno e/o corten con pali con eventuale batolo di fondazione non emergente dal piano campagna ~~dotati di reti metalliche~~.

Limitate deroghe tipologiche possono essere autorizzate dal Dirigente dell'Area Gestione del Territorio nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, non in contrasto con il territorio rurale, o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali.

Art. 68 “Ricarica dei veicoli elettrici”

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto quanto segue, per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015 con cambio d'uso:

~~— edifici commerciali, ricettivi, ricreativi e direzionali con superficie utile superiore a 250 metri quadrati: installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 250 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 250 mq nei parcheggi privati;~~

~~— edifici produttivi con superficie utile superiore a 500 metri quadrati: installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 500 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 500 mq nei parcheggi privati;~~

~~- edifici commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq: installazione e messa in esercizio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico, di n. 1 vettura ogni 500 mq o frazione di superficie lorda di pavimento SLP;~~

~~- edifici ricettivi, ricreativi e direzionali con superficie lorda di pavimento SLP superiore a 500~~

mq: installazione e messa in esercizio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico, di n. 1 vettura ogni 500 mq o frazione di superficie lorda di pavimento SLP;

- edifici produttivi con superficie lorda di pavimento SLP superiore a 1000 mq: installazione e messa in esercizio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico, di n. 1 vettura ogni 1000 mq o frazione di superficie lorda di pavimento SLP;

- edifici residenziali con almeno 4 unità abitative: predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per ogni unità abitativa nei parcheggi privati.

2. I piani urbanistici attuativi dovranno prevedere una dotazione minima di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 1 vettura ogni ~~10~~ 20 posti auto.

La mancata installazione e messa in funzione degli impianti di cui al presente articolo pregiudica l'efficacia del titolo di agibilità del fabbricato.

Il Sindaco propone, dunque, di approvare le sopra illustrate modificazioni e integrazioni del Regolamento Edilizio Comunale V2 REC - 2024.

Aperta la discussione, nessun consigliere chiede di intervenire.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e condivisa la proposta come formulata dal relatore;

Richiamata la seguente normativa di riferimento:

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n.11 e ss.mm.ii.;

Visto il parere della competente Terza Commissione Consiliare permanente in data 21 febbraio 2024;

Visto il parere della competente Commissione Consiliare per la revisione dello Statuto e la formazione dei regolamenti in data 21 febbraio 2024;

Preso atto dei pareri espressi ed inseriti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

Ritenuto di approvare le modificazioni e integrazioni del Regolamento Edilizio Comunale agli articoli 3 - "Definizioni tecniche di competenza comunale"; 8 - "Procedimenti edilizi: disposizioni"; 15 - "Certificato di destinazione urbanistica (CDU)"; 24 - "Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative a soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori"; 47 - "Portici pubblici o ad uso pubblico"; 55 - "Recinzione delle aree private"; 68 - "Ricarica dei veicoli elettrici";

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il Regolamento del Consiglio comunale;

Vista la competenza consiliare a deliberare ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lett. b), del D.lgs. 267/2000;

Con voti n. 9 favorevoli e n. 3 astenuti (Tarperi, Sterle e Pieropan) dei n. 12 consiglieri presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, le modificazioni e integrazioni del Regolamento Edilizio Comunale agli articoli 3 - "Definizioni tecniche di competenza comunale"; 8 - "Procedimenti edilizi: disposizioni"; 15 - "Certificato di destinazione urbanistica (CDU)"; 24 - "Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative a soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori"; 47 - "Portici pubblici o ad uso pubblico"; 55 - "Recinzione delle aree private"; 68 - "Ricarica dei veicoli elettrici";

2. di approvare l'allegato testo come modificato e integrato del Regolamento Edilizio Comunale V2 REC - 2024 della Città di Arzignano, agli atti con prot. n. 8407 del 16.02.2024, allegato alla presente per farne parte integrante;
3. di dare atto che compete al Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, nella sua veste di responsabile del procedimento, di provvedere all'adozione degli atti conseguenti per dare adeguata pubblicità al nuovo Regolamento Edilizio Comunale V2 REC - 2024.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto mediante apposizione di firma digitale (art. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE**
Maddalena Zorzin

IL SEGRETARIO GENERALE
Pasquale Finelli