



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

## PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 81 DEL 10/07/2014

ad oggetto: LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11 - ART. 48 VARIANTE PARZIALE  
ALREGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DELL'ART. 4,  
COMMA 1-TER DEL d.P.R. 380/2001 E SS.MM: ADOZIONE

Oggi dieci luglio duemilaquattordici, dalle ore 20:40 circa, presso la sede municipale,  
si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
1)	VALERIO ZOGGIA	1) SI
2)	MIRCO CROSERA	2) SI
3)	GINO PASIAN	3) SI
4)	FRANCA BASEOTTO	4) SI
5)	GIACOMO VALLESE	5) SI
6)	ILENIA BUSCATO	6) SI
7)	CHRISTOFER DE ZOTTI	7) SI
8)	DAMIANO MENGÖ	8) SI
9)	GIOVANNI NARDINI	9) SI
10)	FEDERICA SENNO	10) SI
11)	GINO CAMPANER	11) SI
12)	GIORGIO POMIATO	12) NO
13)	ALESSANDRO PERAZZOLO	13) SI
14)	LUIGI SERAFIN	14) SI
15)	RENATO MARTIN	15) SI
16)	ALBERTO CARLI	16) SI
17)	DANIELE BISON	17) SI

Presiede ALBERTO CARLI - presidente del consiglio comunale.

Partecipa FRANCESCO PUCCI - segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione  
dell'argomento in oggetto indicato.

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11 - ART. 48 VARIANTE PARZIALE  
ALREGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DELL'ART. 4,  
COMMA 1-TER DEL d.P.R. 380/2001 E SS.MM: ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. La parola all'assessore Luigi Rizzo.

ASSESSORE RIZZO. Grazie presidente. La presente variante parziale trae origine dall'articolo 4 del d.P.R. n. 380/2001, che impone ai Comuni l'adeguamento del regolamento edilizio, prevedendo che, ai fini del conseguito del titolo abilitativo edilizio, sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione, ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a cinquecento metri quadri, e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche, per la ricarica dei veicoli, idonei a permettere la connessione di una vettura con uno spazio a parcheggio coperto o scoperto, da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio pensate nel regolamento stesso. In adeguamento a quanto previsto, è stato pertanto introdotto l'articolo 43-ter del regolamento edilizio. Si è colta altresì l'occasione, con questo adeguamento del regolamento edilizio, per adeguare, a livello normativo urbanistico edilizio, i contenuti generali del vigente regolamento, a fronte delle recenti normative che, di fatto, determinano l'entrata in vigore di nuovi istituti, come la SCIA, attività libera ed altre, e la semplificazione procedurale di alcune tipologie di intervento edilizio. A tal fine il titolo IV "Interventi e provvedimenti" è stato snellito, eliminando la descrizione dei singoli interventi edilizi e dei provvedimenti correlati, che, di seguito agli sviluppi normativi, rischiavano di limitare la semplificazione che il legislatore aveva voluto operare negli ultimi anni nel settore dell'edilizia. Oltre ad essere ormai divenuti obsoleti. Si è quindi fatto un diretto riferimento alla norma nazionale, anche per non correre nuovamente il rischio di avere un regolamento edilizio superato dalle modifiche normative. Lo stesso si è fatto con il titolo V "Le procedure", facendo diretto riferimento alla normativa nazionale, nel frattempo cambiata in maniera sostanziale, e alla modulistica comunale pubblicata, ai sensi di legge, nel nostro sito web. In questo modo, qualora dovessero essere modificate ulteriormente, sarà sufficiente un aggiornamento della modulistica pubblicata, rimanendo comunque valido il testo del regolamento edilizio. Sempre in riferimento alla normativa vigente, si è voluto aggiornare il regolamento consentendo di realizzare con attività di edilizia libera tutte quelle opere minori che la legge consente, senza così sovraccaricare il cittadino dell'onere della presentazione di una pratica edilizia, più dispendiosa in termini economici e di tempo. Dette opere consistono in elementi di arredo da giardino, come pompeiane, pergolati, gazebo, posti d'ombra, casette per ricoveri attrezzi, strutture per ricovero automobili e tende da sole. Ovviamente è fatta salva la procedura paesaggistica, laddove sia richiesta. Io ho fatto una relazione sui punti più importanti, comunque se volete entrare in altri articoli, che sono allegati, abbiamo il dottor Illuminati a disposizione, che certamente ci darà le informazioni del caso. Grazie.

Durante l'intervento dell'assessore Rizzo esce il consigliere Perazzolo. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi, possiamo passare alla votazione. Si è prenotato? Sì, adesso, ne ha facoltà. Prego.

CONSIGLIERE BISON. Grazie. L'altra sera ci è stato spiegato in commissione che sostanzialmente, e quindi vorrei conferma, qui c'è un adeguamento del regolamento comunale alla normativa nazionale che si è modificata, o a una normativa regionale. Mi pareva di avere colto questo, cioè che l'Amministrazione era rimasta un po' indietro rispetto a quelli che erano gli aggiornamenti e anche le semplificazioni. Mi pare di avere colto questa cosa. Io volevo capire un passaggio, dal dirigente. L'altra sera lei ci ha detto che, a parte la pubblicazione della delibera, avete aperto una finestra di confronto con i professionisti, nelle prossime settimane, per vedere se ci sono possibilità. Lo dico da utente, tra virgolette, normale. Ho paura che vi possa essere un conflitto tra i professionisti che giustamente svolgono il loro lavoro, anche nel presentare le pratiche edilizie, e il fatto che si siano semplificate, ricordavamo l'altra sera, la casetta per gli attrezzi agricoli è l'esempio tipico, l'ho provato sulle mie spalle, mi è costato più di pratiche che del costo reale della

cassetta. Rispetto a questo, vi siete già confrontati con i professionisti e quindi loro si interfaceranno con voi per questioni tra virgolette superiori, oppure ci potrebbe essere anche un blocco rispetto a questo? Perché questa è un'aspettativa che molti cittadini hanno. E se questo dovesse accadere, l'Amministrazione comunale come intende poi porsi, rispetto ad un diniego, ad una sorta di ostruzionismo, tra virgolette, da parte dei professionisti con i quali vi confronterete? Grazie.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Nardini.

CONSIGLIERE NARDINI. Non farò una difesa d'ufficio della categoria dei colleghi professionisti, ma mi pare che le esperienze che abbiamo avuto negli ultimi due, tre, quattro, cinque anni, con le amministrazioni, siano state di una collaborazione, non certo quella di fare degli interessi di bottega. Mi veniva spontaneo sottolineare che nessuno ha colto che questo articolo, prende spunto per rimettere un po' in ordine il regolamento edilizio da un obbligo di legge, di introdurre questo articolo 43-ter, che è demenziale. Non so se l'avete letto: *"Per gli edifici di nuova costruzione, ad uso diverso da quello residenziale – quindi immagino un albergo o un capannone industriale, artigianale – dovrà prevedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'installazione di infrastrutture elettriche – quindi praticamente una presa di corrente – per ogni posto macchina"*. È una cosa demenziale, folle. Ho chiesto al dottor Illuminati se ci deve essere un'applicazione pedissequa di questa norma e mi diceva probabilmente di sì, ma è una cosa folle. Costi folli e inutili, perché sappiamo tutti che gli attacchi elettrici, quando ne hai due, tre, quattro, cinque, forse i colleghi albergatori potrebbero essere più informati, ma non penso che se uno ristruttura un albergo e fa cento parcheggi, debba avere cento prese. È una previsione di buona volontà, che andrà, spero ed auspico, che in questi dieci più venti giorni che ci rimangono, in cui possiamo presentare osservazioni e ritrovarci fra un mese circa, un mese e qualcosa, per la definitiva approvazione di questo strumento, si riesca anche a capire quanto è possibile modificare questa cosa, perché non ha veramente senso. Grazie.

Durante l'intervento del consigliere Nardini entra il consigliere Perazzolo ed esce il consigliere Martin. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri.

PRESIDENTE. Prego, assessore Rizzo.

ASSESSORE RIZZO. A me premeva evidenziare quella sottolineatura del consigliere Bison. Al di là che è l'intendimento della semplificazione, ma quanti intendimenti semplificati stiamo ricevendo che poi semplificazioni non sono. Noi abbiamo fatto una scelta precisa, cioè voler semplificare – e lo abbiamo fatto da un punto di vista politico naturalmente – tutte quelle pratiche che ci è dato la possibilità di semplificare. Vogliamo volutamente fare già questo passaggio. Io non credo che i professionisti abbiano problemi, da questo punto di vista. Passo la parola al dottor Illuminati.

ILLUMINATI. *Dirigente edilizia privata e appalti*. Buonasera a tutti. Per quanto riguarda quanto richiesto dal consigliere Bison, confermo che si prende spunto da questo obbligo normativo per l'inserimento di questo nuovo articolo. Poi risponderò anche al consigliere Nardini in merito. Questo è un obbligo normativo, e da questo abbiamo preso spunto per andare ad aggiornare anche alcuni riferimenti normativi. Questa è una variante parziale di minima, di conseguenza i contenuti sono per la maggior parte aggiornati, e non ci sono stravolgimenti che possono riguardare anche il dimensionamento del piano. Il regolamento edilizio era stato approvato nell'ultima versione nel 2009 e poi aggiornato nel 2011, solamente relativamente al piano casa. Di conseguenza, anche l'entrata in vigore della SCIA nel 2010, non era stata contemplata in questo regolamento, si parlava ancora di DIA. Tanto per fare un esempio. Oppure l'attività edilizia libera, come prevista dall'articolo 6 del testo unico n. 380/2001, che il legislatore, sempre in questa linea di semplificazioni, ha voluto implementare nelle possibilità applicative. Di conseguenza l'aggiornamento, per tantissimi articoli, riguarda il nominare questo istituto della SCIA o questo istituto dell'attività di edilizia libera, oppure anche ad esempio le norme tecniche di costruzione del 2008, per quanto riguarda la staticità degli edifici. Siamo andati ad aggiornare il regolamento, che da questo punto di vista era superato. In questa linea di semplificazione, che il legislatore ha tentato di mettere in essere negli ultimi anni, diciamo che dal punto di vista normativo, sia nazionale soprattutto ma anche regionale, veniva data la possibilità di realizzare, in maniera più semplificata, determinati interventi o attività edilizie. Questo, per contro, veniva ostacolato dal nostro regolamento, che invece prevedeva ancora l'utilizzo di determinati altri istituti. Per fare l'esempio che ha richiamato lei, consigliere, della cassetta per il ricovero attrezzi, l'articolo 6 del D.P.R. n.

380/2001 prevede, se lo consideriamo come arredo da giardino, che possa essere realizzato in attività di edilizia libera. Il nostro regolamento edilizio, invece, prevedeva esplicitamente l'utilizzo della DIA, che ora sarebbe piuttosto SCIA, per fare un esempio. Stiamo parlando di questa tipologia di elementi, quindi pompeiane, gazebo, posti d'ombra, piuttosto che le strutture per ricovero autoveicoli oppure le casette ricovero attrezzi. Sono elementi leggeri, manufatti facilmente amovibili, che vanno a completare e caratterizzare uno scoperto di pertinenza. Su quello il legislatore ha dato la possibilità di interpretazione con una tipologia di pratica edilizia semplificata, quindi la volontà politica – ma su questo non entro nel merito – è stata quella di assecondare il legislatore, diciamo dove il regolamento poteva arrivare. Per quanto riguarda il consigliere Nardini, che sottolineava giustamente – se poi ho dimenticato qualcosa, rimango a disposizione – che il motivo principale per il quale è stata fatta questa variante era questo obbligo di legge che doveva essere fatto entro questo periodo. La norma prevede che, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, sia obbligatoriamente previsto. Deve quindi essere obbligatoriamente previsto per gli edifici con destinazione diversa dalla residenza, per una superficie superiore ai cinquecento metri quadri, di dotare ogni posto auto pertinenziale, coperto o scoperto, o box auto, di questo attacco elettrico per la ricarica degli autoveicoli elettrici. Non dà molto spazio interpretativo, se non addirittura la possibilità di andare a dettagliare, nel regolamento edilizio, ulteriormente la tipologia di questi attacchi, di questi spinotti. Cosa che abbiamo preferito non fare e limitarci a quello che ha imposto la legge, senza andare ulteriormente a dettagliare le tipologie. Anche perché, onestamente, diventava ulteriormente vincolante. Ci siamo fermati dove la legge ha imposto questo obbligo. Da qui poi, come ha già descritto ampiamente l'assessore, l'aggiornamento del regolamento e questa semplificazione. Per cui anche sui titoli IV e V, che prevedono gli interventi e i provvedimenti, ci siamo limitati a fare un diretto riferimento alla norma nazionale, anche perché questa è continuamente in evoluzione, senza andare a dettagliare gli interventi e i procedimenti. Facciamo specifico riferimento a quanto previsto dalla norma nazionale e nel momento in cui dovesse essere modificata ulteriormente, il nostro regolamento farà comunque diretto riferimento agli articoli di legge. Grazie.

Durante l'intervento del dirigente edilizia privata e appalti entra il consigliere Martin ed esce il consigliere Serafin. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Bison.

CONSIGLIERE BISON. Giusto per specificare a Giovanni Nardini, non ho mai pensato che lui o altri facessero interessi di bottega. Ho semplicemente fotografato quella che è una situazione che è stata rilevata anche da altri, l'altra sera in commissione, per cui tutta una serie di pratiche potrebbero venire a mancare. È ovvio che c'è lo studio di grido che non se ne accorge nemmeno, c'è il piccolo professionista che vive anche su questo. Questa era la mia preoccupazione, tutto qua. Nessuna critica da questo punto di vista.

PRESIDENTE. La votazione del punto è aperta.

DOPO DI CHE, messo ai voti, con il sistema di rilevazione elettronica, la proposta di deliberazione ad oggetto: "LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11 - ART. 48 VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DELL'ART. 4, COMMA 1-TER DEL d.P.R. 380/2001 E SS.MM: ADOZIONE" si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 14 (quattordici – Crosera, Pasian, Baseotto, Vallese, Buscato, De Zotti, Mengo, Nardini, Senno, Campaner, Perazzolo, Martin, Carli e Bison) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due – Serafin e Pomiato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 11 (undici – Crosera, Pasian, Baseotto, Vallese, Buscato, Mengo, Nardini, Senno, Perazzolo, Carli e Bison) consiglieri;
- astenuti: n. 3 (tre – De Zotti, Campaner e Martin) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 11 (undici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2014/13 del 25/06/2014 ad oggetto: "LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11 - ART. 48 VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DELL'ART. 4, COMMA 1-TER DEL d.P.R. 380/2001 E SS.MM: ADOZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta dell'8 luglio 2014, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267, e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

#### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2014/13 del 25/06/2014 ad oggetto: "LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11 - ART. 48 VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DELL'ART. 4, COMMA 1-TER DEL d.P.R. 380/2001 E SS.MM: ADOZIONE", la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera, saranno posti in essere dal dirigente del settore edilizia privata e appalti.

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

Il presidente  
ALBERTO CARLI

Il segretario comunale  
FRANCESCO PUCCI

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.