



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

COPIA

**Deliberazione n. 10**

**In data 23/02/2021**

**OGGETTO: MODIFICA N. 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO IN DATA 30 NOVEMBRE 2020 CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 70.**

L'anno 2021, il giorno 23 del mese di Febbraio alle ore 18:00 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale Eseguito l'appello, risultano presenti:

Cognome e Nome		Presente/Assente
Codognotto Pasqualino	Sindaco	Presente
Carrer Gianni	Vice Sindaco	Presente
Arduini Annalisa	Consigliere	Presente
De Bortoli Elena	Consigliere	Presente
Scodeller Sandro	Consigliere	Presente
Cassan Cristina	Consigliere	Presente
Pitaccolo Gianluca	Consigliere	Presente
Fantin Pier Mario	Consigliere	Presente
Marchesan Luca	Consigliere	Presente
Zirolto Mafalda Sabrina	Consigliere	Presente
Driusso Robertino	Consigliere	Assente
Boer Laura	Consigliere	Presente
Tollon Luca	Consigliere	Presente
Bandolin Giampietro	Consigliere	Assente
Teso Emiliano	Consigliere	Assente
Vizzon Giorgio	Consigliere	Presente
Morando Elena	Consigliere	Presente

Dei consiglieri Comunali sono presenti N. 14 compreso il Sindaco ed Assenti N. 3

Assiste alla seduta la dott.ssa Tamara Plozzer, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Codognotto Pasqualino, nella sua qualità Sindaco pro-tempore, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto

sopraindicato, iscritto all'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di San Michele ha approvato il nuovo Regolamento Edilizio in data 30/11/2020 deliberazione Consiglio Comunale n. 70;

Dato atto che il nuovo Regolamento Edilizio:

- A) all'art. 31 (Tolleranze nella realizzazione delle opere edili) richiama l'art. 34, comma 2-ter del DPR 380/01 e ss.mm.ii.;

Sul punto, precisato che il comma 2 -ter dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 2-ter è stato abrogato dall'[art. 10, comma 1, lettera o\), della legge n. 120 del 2020](#)) e che la nuova disciplina in materia di "tolleranze costruttive" viene fornita dall'art. 34-bis. (Tolleranze costruttive), articolo introdotto dall'[art. 10, comma 1, lettera p\), della legge n. 120 del 2020](#)), per cui si rende necessaria la modifica all'art. 31 del Regolamento Edilizio con il recepimento della modifica normativa statale;

- B) all'art. 37 (Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale) prevede che:

***"1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:***

- costruito prima del DM 5.07.1975;***
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri minimi richiesti dal precedente Art. 35;***
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004, sono consentite misure inferiori a quelle previste dal precedente Art. 35, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3:***

<b><i>Altezza spazi ad uso collettivo</i></b>	<b><i>m 2,70</i></b>
<b><i>spazi di abitazione privata - lettera a) comma 3 precedente Art. 35</i></b>	<b><i>m 2,40</i></b>
<b><i>spazi accessori - lettera b) comma 3 precedente Art. 35</i></b>	<b><i>m 2,20</i></b>
<b><i>spazi di servizio - lettera c) comma 3 precedente Art. 35</i></b>	<b><i>m 2,00</i></b>

<b><i>Illuminazione spazi di abitazione collettiva e privata</i></b>	<b><i>1/12 del pavimento</i></b>
<b><i>spazi accessori</i></b>	<b><i>1/12 del pavimento</i></b>
<b><i>spazi di servizio</i></b>	<b><i>1/15 del pavimento o aerazione artificiale</i></b>

<b><i>Superficie spazi di abitazione, accessori e di servizio, monocali</i></b>	<b><i>tolleranza del 15%</i></b>
<b><i>della corrispondente superficie minima</i></b>	

***2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).***

***3. Nel caso di interventi di recupero edilizio in locali di abitazione, posti su edifici con specifici***

***vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale, l'adeguamento delle altezze ai parametri minimi precedentemente richiesti può essere derogato entro i limiti già esistenti e documentati a condizione che sia dimostrato un miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.***

Sul punto, precisato che:

- I parametri fissati dall'art. 35 del R.E.C., precisati come "minimi", sono particolarmente stringenti circa le altezze, le superfici minime, la dotazione degli alloggi, i requisiti di aerazione e ventilazione, i requisiti dimensionali di scale, ascensori, ringhiere e parapetti, piani seminterrati e sotterranei, nonché recupero di sottotetti da realizzare, al fine di assicurare la qualità del prodotto edilizio;
- Il comma 1 dell'articolo 37 permette di derogare ai parametri minimi come indicati al punto precedente a determinate condizioni, previa dichiarazione argomentata del progettista ed in ogni caso senza possibilità di deroga ai parametri di altezza, illuminazione e superficie indicati nel medesimo comma, fatto salvo quanto precisato al comma 3;
- Il comma 3 dell'articolo 37 ammette la sola deroga alle altezze, non contemplando altri parametri;

Considerato che una parte del patrimonio edilizio del territorio comunale, realizzato tra la fine degli anni '70 ed i primi anni '80, in taluni casi, per pregresse disposizioni regolamentari antecedenti agli ultimi due regolamenti edilizi comunali, non rispetta i parametri indicati all'articolo 37 e si rende necessaria una modifica allo stesso al fine di non comprometterne l'appetibilità sul mercato con la conseguente paralisi di una fetta consistente di mercato immobiliare;

C) all'art. 51 (Recinzioni) contempla le recinzioni nelle ZTO di tipo A, B, e C, e D1, non disciplinando le altre sottozone D;

Sul punto, ritenuto integrare tale articolo con il richiamo necessario alle altre sottozone "D";

Considerato che il Consiglio Comunale, organo che ha già approvato il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ha titolo anche sulla modifica dello stesso, ai sensi dell'art. 42 c. 2 del T.U.E.L.;

Visto l'allegato A) alla presente Deliberazione che riassume le modifiche evidenziate;

Visti l'art. 106, comma 3-bis, del D.L. n. 34/2020, aggiunto dalla legge di conversione n. 77/2020, che ha fissato al 31.01.2021 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali e il successivo decreto del 13.1.2021 del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, che ha ulteriormente differito detto termine al 31.3.2021;

Dato atto che, nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2021/2023 da parte del Consiglio Comunale, e comunque entro il termine su richiamato, il Comune di San Michele al Tagliamento si trova in regime di esercizio provvisorio;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 96 del 31.12.2019, avente ad oggetto “APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2020-2022 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. 267/2000 e ss.mm.ii.”
- la deliberazione consiliare n. 97 del 31.12.2019, avente ad oggetto “BILANCIO DI PREVISIONE 2020/2022 E RELATIVI ALLEGATI - APPROVAZIONE” e ss.mm.ii., comprese le determinazioni n. 1053 e 1054 del 30.12.2020 afferenti il fondo pluriennale vincolato e gli stanziamenti correlati;

Richiamate altresì:

- la deliberazione di Giunta comunale n. 04 del 16.01.2020, avente ad oggetto “APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G. – PIANO DELLA PERFORMANCE 2020-2022) e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 251 del 29.12.2020 avente ad oggetto “APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) - PIANO DELLA PERFORMANCE 2020-2022. AGGIORNAMENTO”;
- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 14.01.2021, avente ad oggetto “LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEL BILANCIO 2021 NELLA FASE DI ESERCIZIO PROVVISORIO. APPROVAZIONE PEG PROVVISORIO E PIANO DELLA PERFORMANCE 2021 NELLE MORE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021/2023”;

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento competente ad adottare i pareri non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile rispettivamente del dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio e del dirigente del Settore Economico Finanziario, espressi in ottemperanza all’art 49 del TUEL, così come novellato dall’art. 3 del D.L. 174/2012;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l’art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Atteso che il presente provvedimento è stato esaminato dalla competente commissione consiliare nella seduta del 18 febbraio 2021;

Udita l’illustrazione del punto del Vicesindaco Carrer, che propone un emendamento all’art. 37, punto 1 del Regolamento Edilizio e gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri Vizzon e Fantin;

Il Sindaco propone una breve sospensione della seduta Consiliare per meglio formulare il testo della proposta di emendamento di cui sopra;

Dato atto che alla ripresa del Consiglio Comunale, il Sindaco invita il Segretario Generale a fare l’appello e nomina gli stessi scrutatori;

Rilevato che risultano assenti i Consiglieri Driusso, Teso e Bandolin;

Il Vicesindaco specifica che l'emendamento riguarda l’articolo 37 e propone di aggiungere al termine del punto 1 la seguente dicitura: “**Misure: tolleranza del 15 % delle misure intese come lato in pianta di vani o scale**”;

Gli interventi sono riportati nell’allegata trascrizione, allegato *sub D* parte integrante.

Dato atto che gli interventi e le dichiarazioni formulate nel corso della discussione dei Consiglieri comunali formano parte integrante e sostanziale del presente verbale, così come registrati e conservati su supporto magnetico, ex art. 39 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

Conclusa la discussione, Il Sindaco mette ai voti la citata proposta di emendamento al Regolamento Edilizio

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 30.11.2020 che si approva con il seguente esito:

con voti favorevoli, unanimi, espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti di emendare l'art. 37 al Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 30.11.2020;

Successivamente il Sindaco mette ai voti la presente proposta di deliberazione così come emendata;

con voti favorevoli e unanimi espressi, per alzata di mano, dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

per i motivi esposti in premessa e che si hanno qui per integralmente riportati, di:

1. Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di modificare gli art. 31, 37, così come emendato e 51 del Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 30.11.2020 (costituenti la modifica n. 1 al Regolamento Edilizio), allegato B alla presente;
3. Di disporre e stabilire che, per effetto della modifica di cui al punto precedente, la versione del Regolamento Edilizio Comunale vigente dalla data di approvazione della presente è quella di cui all'allegato C alla presente;
4. Di dare atto che, l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000;
5. Di prendere atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal dirigente del Settore Lavori Pubblici e del dirigente del Settore Finanziario-Contabile, che si fanno propri;

Con separata votazione, con voti favorevoli e unanimi espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000.

**Servizio Lavori Pubblici**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: MODIFICA N. 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO  
IN DATA 30 NOVEMBRE 2020 CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 70.**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di San Michele al Tagliamento, lì  
16/02/2021

Il Dirigente del Settore  
F.TO ARCH. BARBARA GENTILINI

**Servizio Lavori Pubblici**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: MODIFICA N. 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO  
IN DATA 30 NOVEMBRE 2020 CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 70.**

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di San Michele al Tagliamento, lì  
18/02/2021

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
F.todott. Luca Villotta

Il presente verbale di deliberazione in data 23/02/2021 n. 10 viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
Codognotto Pasqualino

Il Segretario GENERALE  
F.to Plozzer Dott.ssa Tamara

---

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

Si attesta che la presente deliberazione diventerà esecutiva in data 29/03/2021, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, co. 3, D.Lgs. n. 267/2000).

li, 18/03/2021

L'impiegato di Segreteria  
Cinzia Bottacin

---

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi n.15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, Legge n. 69/2009).

San Michele al Tagliamento, li 18/03/2021

L'impiegato di Segreteria  
Cinzia Bottacin

---

Copia conforme all'originale, firmato digitalmente, per uso amministrativo.

San Michele al Tagliamento, li 18/03/2021

L'impiegato di Segreteria  
Cinzia Bottacin

---



# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BOTTACIN CINZIA

CODICE FISCALE: TINIT-BTTCNZ66M60Z120Y

DATA FIRMA: 18/03/2021 17:14:39

IMPRONTA: 62356639323538303436323966643736343365316534356533326133353864346138353130653530