

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
Provincia di Belluno

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
del CONSIGLIO COMUNALE
N. 27 del 09/06/2025

ad oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) DEL COMUNE DI BORGO VALBELLUNA AI SENSI DELL'ART. 4 DEL DPR N. 380/2001, ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) COME RECEPITO DALLA REGIONE VENETO CON DGR. N. 1896/2017 E DGR N. 699/2018

L'anno duemilaventicinque addì nove del mese di Giugno alle ore 20:30, nella Sala Consiliare del Municipio di Mel, è riunito in Prima convocazione ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale.
Sono presenti alla trattazione dell'argomento sopra specificato i signori:

N.	NOMINATIVO	RUOLO	P	A
1	CESA STEFANO	Sindaco	X	
2	DEOLA SIMONE	Consigliere	X	
3	SCARTON CHIARA	Consigliere	X	
4	BENINCA' HERMANN	Consigliere	X	
5	CESA CHIARA	Consigliere	X	
6	MENEGOL TATIANA	Consigliere	X	
7	OLIVERI ALICE	Consigliere	X	
8	BERNARD MARTINO	Consigliere	X	
9	DAL MAGRO DANIEL	Consigliere	X	
10	DAL MAGRO MARCO	Consigliere	X	
11	BASSANELLO PIER-LUIGI	Consigliere	X	
12	BEN GIAMPAOLO	Consigliere		G
13	DAL MAGRO DARIO	Consigliere	X	
14	RIPOSI TIZIANO	Consigliere	X	
15	FRANCO GIANLUCA	Consigliere	X	
16	CAPRARO GIORGIO	Consigliere		G
17	SOMACAL GIORGIA	Consigliere	X	

Presenti: **15**

Presiede il Sindaco Ing. Stefano Cesa.

Partecipa il Segretario Comunale Alessia Rocchi con funzioni consultive referenti e di assistenza.

Il Presidente, constatato che il Collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione, in seduta pubblica dell'argomento sopra indicato.

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata - Governo - Regioni - Autonomie Locali, l'Intesa pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n. 268 riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il RET di cui sopra risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia";
- l'art. 2 comma 4, dell'Intesa stabilisce che il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima;
- l'articolo 48 ter della L.R. n. 11/2004 prevede che i Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, adeguino i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati.
- in attuazione del suddetto articolo 48 ter della L.R. n. 11/2004 la Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22/11/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, ed ha stabilito di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;
- con DGR n. 669 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:
 - l'Allegato A, che contiene una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
 - l'Allegato B, avente ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20/10/2016;

RILEVATO che per il Comune di Borgo Valbelluna sono attualmente vigenti:

- nel territorio dell'ex-Comune di Mel, il Regolamento Edilizio entrato in vigore il 26/06/1998 e s.m.i.;
- nel territorio dell'ex-Comune di Trichiana, il Regolamento Edilizio approvato con DGR Veneto n. 4751 del 20 settembre 1995 e s.m.i.;
- nel territorio dell'ex-Comune di Lentiai, il Regolamento Edilizio approvato con DGR n. 2653 del 4 agosto 2000 e s.m.i.;

RICHIAMATE le "Linee Programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato del Sindaco – quinquennio 2024-2029", approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 17/10/2024, nelle quali uno degli obiettivi definiti dall'Amministrazione è quello di *"armonizzare integrare tutti gli strumenti di pianificazione esistenti"*, con la specifica che *"nel breve periodo, sarà essenziale approvare il nuovo Regolamento Edilizio Comunale per l'operatività degli strumenti vigenti"*;

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 13 del 6/04/2021, data la necessità di indirizzare le fasi operative della programmazione inerente la revisione degli strumenti urbanistici e di gestione del territorio vigenti nei tre ex-Comuni, al fine di adeguarli alle diverse priorità ed esigenze del territorio comunale unificato, ha preso atto del contenuto del Documento Preliminare proposto dal Sindaco contenente, tra le altre, la previsione dell'adeguamento alle nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa della Conferenza unificata Governo-Regioni-Comuni del 20/10/2016;

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

DATO ATTO che la Giunta comunale, con deliberazione n. 20 in data 20/03/2024, ha adottato la proposta di nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Borgo Valbelluna, come redatta dal Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata, al fine di adeguare tale regolamentazione alle nuove normative vigenti ed in conformità allo schema tipo approvato dall'Intesa sopra citata, avviando nel contempo una fase partecipativa sul testo stesso, al fine di giungere all'approvazione del regolamento definitivo;

DATO ATTO che, al fine di raccogliere eventuali proposte ed osservazioni sul testo adottato:

- con nota prot. n. 7164 del 20/03/2024 il testo del regolamento è stato trasmesso agli Ordini Professionali degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori, degli Ingegneri, dei Geometri, dei Periti Industriali della Provincia di Belluno;
- con note prot. n. 7197 e 7211 del 21/03/2024 il testo del regolamento è stato trasmesso ai tecnici operanti nel campo dell'edilizia e urbanistica operanti sul territorio comunale;
- il testo del regolamento è stato pubblicato all'albo per la raccolta di eventuali proposte ed osservazioni da parte della cittadinanza sino al giorno 08/04/2024;
- in data 28/03/2024 si è tenuto un incontro tra l'Amministrazione comunale, i dipendenti del servizio urbanistico-edilizio e i tecnici operanti sul territorio al fine di illustrare la proposta di Regolamento Edilizio adottata dalla Giunta;

ATTESO che:

- in data 25/06/2024, a seguito della rielaborazione, da parte dei professionisti operanti sul territorio, del testo del Regolamento, si è tenuto un secondo incontro tra l'Amministrazione comunale, i dipendenti del servizio urbanistico-edilizio e i tecnici stessi, nel corso del quale sono stati presentati i criteri e l'approccio progettuale sui quali si è fondata la rielaborazione stessa;
- nei giorni 30/07/2024, 08/08/2024, 02/09/2024, 10/09/2024 e 16/09/2024 si sono tenuti gli incontri di confronto tecnico tra i professionisti operanti sul territorio e i dipendenti del servizio edilizio-urbanistico comunale, al fine di condividere il contenuto del Regolamento in oggetto;
- in data 22/05/2025 si è tenuta la riunione conclusiva della fase partecipativa, nel corso della quale è stato illustrato ai tecnici operanti sul territorio il testo di Regolamento Edilizio elaborato a seguito delle proposte discusse nell'ambito del tavolo tecnico;
- in data 3/06/2025 il medesimo testo è stato illustrato ai Consiglieri comunali;

EVIDENZIATO che, a conclusione della fase partecipativa, è stato definito il Regolamento Edilizio Comunale da sottoporre all'Amministrazione comunale per l'approvazione, nel testo allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che:

- il REC è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati;
- i contenuti del menzionato RET costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione;
- il REC, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000, e ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01 contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati;

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

- le prescrizioni contenute nel REC, conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al PAT e PI, sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

ACQUISITO il parere favorevole dell'Azienda ULSS n. 1 "Dolomiti" sul testo di Regolamento Edilizio (prot. n. 12963 in data 28/05/2025 e prot. n. 13757 in data 6/06/2025);

DATO ATTO che:

- il nuovo Regolamento entrerà in vigore nella data di esecutività della presente deliberazione, con conseguente abrogazione dei precedenti Regolamenti Edilizi degli ex-Comuni di Lentiai, Mel e Trichiana;
- ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004, le definizioni di cui all'art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale (REC), aventi incidenza sulle previsioni dimensionali di PATI e PI, troveranno applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento ad esse dello strumento urbanistico generale o delle varianti parziali approvate successivamente all'entrata in vigore del Regolamento stesso, che le utilizzeranno in sede di redazione ed elaborazione;

ATTESA la competenza del Consiglio comunale in materia di approvazione di Regolamenti Comunali, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a), del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI:

- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;
- l'Intesa Governo-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16/11/2016;
- la Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017 e s.m.i.;
- le D.G.R. n. 1896/2017 e n. 669/2018;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, reso dal competente Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto n. 267 e s.m.i.;

Il Sindaco introduce il tema in oggetto come segue:

"Con questo punto all'ordine del giorno odierno affrontiamo un passaggio fondamentale per il governo del nostro territorio: l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Borgo Valbelluna.

Questo atto non è solo un adeguamento formale alle normative vigenti, ma rappresenta il compimento di un percorso avviato già da diversi anni, nato dalla necessità di armonizzare le differenti regolamentazioni edilizie ereditate dai tre ex-Comuni – Lentiai, Mel e Trichiana – e di dotare la nostra comunità di uno strumento unico, moderno e coerente con i principi di sostenibilità, efficienza e semplificazione amministrativa.

Il regolamento nasce da un'attenta revisione dell'impianto normativo locale alla luce delle disposizioni nazionali e regionali, in particolare del Regolamento Edilizio Tipo, con l'obiettivo di garantire maggiore chiarezza, uniformità e semplificazione per i cittadini, i tecnici e le imprese che operano sul territorio. Allo stesso tempo, esso introduce elementi di flessibilità e innovazione, utili a rispondere alle esigenze attuali e future della nostra comunità.

Nel nostro caso, si aggiunge una responsabilità ulteriore: governare l'edilizia in un territorio montano, fragile

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

e prezioso, che conserva spesso un patrimonio costruito di valore storico, ambientale e identitario.

La montagna impone rispetto: per le sue forme, per i materiali, per la coerenza tra interventi nuovi e architettura tradizionale. È nostro dovere valorizzare ciò che le generazioni passate hanno saputo costruire con intelligenza e sobrietà, integrando il nuovo senza snaturare il paesaggio e l'equilibrio tra insediamento umano e ambiente.

Sappiamo che, durante la fase di consultazione, sono emerse da parti di taluni richieste volte a una spinta più libera di alcune scelte progettuali, in particolare in relazione all'uso dei tetti piani e delle coperture in lamiera. Pur comprendendo la necessità di apertura a soluzioni tecniche e architettoniche moderne, riteniamo che il principio di innovazione debba sempre essere bilanciato con la tutela del nostro paesaggio montano, la coerenza con il contesto edilizio tradizionale e la qualità estetica dell'ambiente costruito.

Non è quindi accettabile una liberalizzazione indiscriminata che, seppur motivata a volte da ragioni funzionali o economiche, rischia di compromettere in modo permanente l'identità dei borghi, delle frazioni e dell'ambiente, patrimonio comune e risorsa anche per il futuro, in termini di attrattività, vivibilità e qualità del costruito.

Le scelte compiute nel regolamento – che non escludono a priori tali soluzioni, ma le sottopongono a criteri e contesti ben definiti – sono frutto di un equilibrio ragionato tra apertura all'innovazione e responsabilità verso il patrimonio collettivo.

Questo Regolamento è un atto tecnico, ma anche e soprattutto di un atto politico: perché regolare il modo in cui si costruisce significa decidere come vogliamo vivere, abitare e trasformare il nostro paese nei prossimi decenni. Significa garantire sicurezza, decoro, accessibilità, sostenibilità ambientale e bellezza, nella convinzione che uno sviluppo urbanistico di qualità migliori la qualità della vita di tutti.

Approvare questo Regolamento significa mettere ordine, garantire omogeneità, e soprattutto guardare al futuro con uno strumento capace di accompagnare lo sviluppo del nostro territorio in maniera responsabile, sostenibile e coerente con i principi del buon governo urbanistico.

Questo regolamento è frutto di un lavoro condiviso tra amministratori, uffici tecnici, professionisti del settore: un percorso che vogliamo continuare, monitorando l'attuazione delle norme e raccogliendo osservazioni e suggerimenti, in un'ottica di continuo miglioramento.”

Il Sindaco ringrazia la Responsabile del Servizio Erica Fogliata, tutti i componenti del Servizio Urbanistica e l'Assessore per il lavoro svolto. Dà la parola all'Assessore alla Pianificazione Urbanistica, Martino Bernard.

L'Assessore alla Pianificazione Urbanistica, Martino Bernard precisa che intende presentare in maniera unitaria i punti relativi all'approvazione del Regolamento (punto n. 2 all'ordine del giorno) e delle varianti conseguenti (punti n. 3, n. 4, e n. 5 all'ordine del giorno). Espone pertanto al consiglio i contenuti delle proposte, sottolineando quanto segue:

“Quello di oggi è un passaggio davvero importante per il nostro Comune. Con l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio (e con l'adozione delle varianti normative al testo delle norme tecniche dei piani regolatori dei tre municipi) chiudiamo un percorso lungo, impegnativo, ma anche molto partecipato, mettendo il primo mattone verso l'unificazione degli strumenti pianificatori sul territorio.

La redazione di questo nuovo regolamento, oltre a essere necessaria dopo la fusione dei Comuni, nasce da un'intesa tra Governo, Regioni ed Enti Locali del 2016, che ha introdotto il Regolamento Edilizio Tipo (RET). Questo strumento, previsto dal DPR 380/2001, punta a semplificare e rendere più omogenea la normativa edilizia in tutta Italia. In Veneto, la Regione ha dato attuazione a questa intesa con due delibere di Giunta (DGR 1896/2017 e 669/2018), fornendo anche linee guida e documenti utili per aiutare i Comuni ad adeguarsi.

Nel nostro caso, i tre Municipi avevano ciascuno un proprio regolamento edilizi e risalenti per Mel 1998,

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

Trichiana 1995, Lentiai 2000. Si è reso quindi necessario procedere all'elaborazione di un testo unico che recepisce le definizioni uniformi previste dal RET, superasse le disomogeneità normative interne al territorio comunale e si allineasse ai contenuti e ai principi della normativa statale e regionale vigente, relativamente a:

- *modalità costruttive e caratteristiche edilizie;*
- *requisiti igienico-sanitari e di sicurezza;*
- *qualità estetica e vivibilità degli edifici;*
- *gestione degli spazi privati e pubblici, del verde e dell'arredo urbano.*

Mi piace sottolineare alcuni aspetti che riteniamo importanti:

• *Art. 32.1 – Caratteristiche dei locali: possibilità di richiedere deroghe all'ULSS per la realizzazione di nuovi locali ad uso abitativo in ambienti interrati o seminterrati.*

• *Art. 32.2 – Altezze minime: prevede che, in caso di interventi di manutenzione su edifici esistenti, possano essere mantenute le altezze originarie, purché non inferiori a 2,40 m per gli spazi abitativi, 2,20 m per gli spazi accessori e 2,00 m per quelli di servizio, con possibilità di richiedere deroghe all'ULSS.*

• *Art. 32.8 – Recupero dei sottotetti ai fini abitativi: è consentito, su tutto il territorio comunale, il recupero dei sottotetti per finalità abitative, secondo quanto previsto dalla LR 51/2019, con possibilità di realizzare nuove unità abitative, come stabilito dalla recente LR 6/2025.*

• *Art. 61 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi: stabilisce che tutte le costruzioni devono rispettare il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano, obbligando i proprietari a mantenere edifici e aree in condizioni di decoro, igiene e stabilità statica. L'obiettivo è evitare situazioni che possano compromettere la sicurezza socio-ambientale e urbana, fornendo all'Ufficio Tecnico gli strumenti per intervenire e rivalersi sui proprietari in caso di inadempienza.*

• *Materiali innovativi: viene introdotta e regolamentata la possibilità di utilizzare materiali nuovi, più performanti ed economici, con alcune limitazioni per tutelare i contesti storici e paesaggistici. Ad esempio, è previsto l'uso del similcoppo nel centro storico e della lamiera nelle zone di espansione o in ambito agricolo.*

• *Definizioni nell'Allegato C: include definizioni specifiche pensate per le particolarità del territorio, come quelle relative ai manufatti realizzabili nelle aree pertinenziali (pergolati, gazebo, legnaie, ripostigli per attrezzi, accessori per autorimesse/depositi), e ai parametri urbanistici (piano di campagna, altezze, volumi).*

Parallelamente a ciò, sono state redatte le Varianti normative ai piani degli interventi dei 3 ex comuni. Esse consistono in un aggiornamento delle Norme Tecniche Operative (NTO) per allinearle alle definizioni uniformi del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, andando a stralciare le norme superate dal nuovo Regolamento ed aggiornare i vari riferimenti allo stesso, ai sensi dell'articolo 48 ter della L.R. n.11/2004.

Alcune precisazioni:

• *il Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della presente deliberazione, sostituendo integralmente i precedenti regolamenti edilizi;*

• *le definizioni che incidono sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici (PATI e PI) troveranno applicazione solo a seguito dell'approvazione di un'opportuna variante generale agli strumenti urbanistici.*

• *Per quanto riguarda le varianti normative in oggetto, come ogni strumento urbanistico verranno approvate dopo la fase di deposito, pubblicazione ed osservazione. Nel frattempo si applicheranno le misure di salvaguardia previste dalla normativa.*

Chiariti questi aspetti un po' più tecnici – ma necessari per capire bene cosa cambia da oggi – vale la pena soffermarsi anche sul percorso che ci ha portato fin qui. L'iter del regolamento è stato piuttosto lungo, iniziato addirittura nel 2019, quando ancora non era insediata un'Amministrazione e il Comune era gestito da un

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

Commissario prefettizio. Alla fine della scorsa consiliatura abbiamo ripreso in mano il testo e lo abbiamo adottato in Giunta, affinché si potesse aprire una fase di concertazione con il territorio. L'opportunità di creare un tavolo tecnico condiviso, in cui Amministrazione, ufficio tecnico e professionisti del territorio potessero confrontarsi, discutere e condividere idee, si è rivelata una scelta vincente. Quello che presentiamo oggi è il risultato concreto di questo percorso: un lavoro fatto a più mani, in cui ognuno ha portato il proprio contributo. Non è stato sempre semplice – com'è naturale quando si mettono insieme idee, esperienze e sensibilità diverse – ma è proprio da questa pluralità che nasce un regolamento più equilibrato, più chiaro e più aderente alla realtà che viviamo.

Ringrazio sinceramente tutte le persone che hanno contribuito: il Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata, per il grande lavoro di coordinamento e approfondimento; e i tecnici e i professionisti, che hanno messo a disposizione le loro competenze, tempo ed energie per un confronto sempre puntuale e costruttivo. Con il lavoro svolto si è riusciti a semplificare dove possibile, eliminare ambiguità e aggiornare regole ormai superate. Ma soprattutto, si è operato affinché il Regolamento diventasse uno strumento utile, concreto, capace di rispondere davvero ai bisogni di chi oggi vuole costruire, ristrutturare, abitare o semplicemente migliorare il proprio contesto.

Sappiamo bene che questo regolamento non è perfetto. Nessun testo normativo lo è, soprattutto quando si cerca di tenere insieme esigenze diverse e punti di vista anche molto distanti. Proprio per questo, fin dall'inizio, abbiamo scelto di non considerare questo passaggio come un punto di arrivo, ma come un primo passo. Durante il tavolo tecnico, e anche nell'incontro informale del Consiglio comunale della scorsa settimana, è emersa chiaramente la volontà di darsi delle scadenze periodiche, dei momenti in cui ritrovarsi, confrontarsi e fare il punto – con trasparenza – su cosa sta funzionando e su cosa, invece, va migliorato. Sappiamo che permangono alcune differenze di vedute, ed è normale che sia così: la complessità va gestita, non nascosta. L'obiettivo che ci siamo dati – e che continueremo a perseguire nei prossimi mesi – è quello di rendere questo strumento sempre più efficace, coerente e aderente alla realtà. Un regolamento vivo, capace di crescere insieme alla comunità. Anche per questo guardiamo già ai prossimi obiettivi, che ci aiuteranno a integrare e, dove necessario, a limare queste differenze:

- *La redazione di un Prontuario per la qualità architettonica, pensato come strumento operativo per accompagnare le trasformazioni edilizie con maggiore attenzione alla bellezza, al contesto e all'identità del territorio.*

- *L'avvio del nuovo Piano degli Interventi, con cui intendiamo pianificare lo sviluppo del nostro Comune in modo equilibrato, sostenibile e in linea con i bisogni reali della comunità.*

Personalmente, considero questo percorso un'esperienza preziosa. Non solo per il risultato raggiunto, ma per il metodo seguito: quello del dialogo, dell'ascolto e del confronto, anche quando le posizioni sono diverse. È così che si costruiscono regole migliori, ed è così che si costruisce fiducia. Oggi mettiamo una base solida su cui costruire, ma ciò che conta davvero è ciò che faremo da domani in poi: migliorare la qualità urbana, semplificare la vita a cittadini e professionisti, dare forma a un territorio che sia più bello, più funzionale e più accogliente. È questa la direzione verso cui vogliamo andare. Insieme. Con metodo, con responsabilità, e con visione."

Il Sindaco ringrazia l'Assessore e apre la discussione.

Il Consigliere Gianluca Franco concorda sul fatto che il Regolamento Edilizio Comunale è molto importante per lo sviluppo del territorio. Si dispiace sia sottoposto al Consiglio comunale solo ora, dopo 6 anni dalla fusione, comunque ritiene positivo che nell'ultimo anno il percorso si sia accelerato e che si riesca ora ad approvare.

Segnala che, nel recente incontro di presentazione del documento, il gruppo di minoranza aveva segnalato alcuni aspetti. In particolare, in merito all'art. 65 punto 1, sottolinea l'auspicio che l'Amministrazione possa correggere ed ammettere i tetti in lamiera e i tetti in piano, come suggerito anche dal tavolo tecnico; ritiene che

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

si tratti di possibilità che non andrebbero a stravolgere il territorio, ma utili per i cittadini e per il territorio; rileva a questo proposito l'incoerenza delle previsioni secondo cui negli edifici privati non si possono realizzare tetti in lamiera, mentre risulta possibile sugli edifici pubblici.

Dà atto che è stato fatto un buon lavoro, concertato; ringrazia i tecnici comunali, la Responsabile e i dipendenti addetti al Servizio Urbanistica, oltre che i tecnici del territorio che hanno dato un apporto positivo, con conseguente notevole miglioramento dello strumento rispetto alla versione adottata dalla Giunta un anno fa.

Dichiara voto favorevole del gruppo "Costruiamo Borgo" con l'auspicio che, in merito a quanto segnalato relativamente alle coperture, l'Amministrazione modifichi le previsioni, in accoglimento alle richieste della minoranza e dei tecnici locali.

L'Assessore Hermann Benincà ringrazia il tavolo tecnico per il decisivo apporto, per lo spirito di collaborazione e la professionalità.

In riferimento a quanto detto dal Consigliere Franco, precisa che i tetti in lamiera sono vietati solo in alcune zone, principalmente allo scopo di non snaturare il tessuto storico. Alcuni centri storici sono ancora censiti in zona B e si tratterà di aggiustare tale aspetto quando sarà approvato il nuovo Piano degli Interventi, facendoli rientrare nella zona A (centro storico).

Il Consigliere Tatiana Menegol si unisce ai ringraziamenti e dichiara voto favorevole del gruppo "Percorso Comune".

A seguito di apposita votazione, espressa in forma palese, con il seguente risultato proclamato dal Sindaco:

Presenti: n. 15 Consiglieri

Astenuti: nessun Consigliere

Votanti: n. 15 Consiglieri

Favorevoli: n. 15 Consiglieri

Contrari: nessun Consigliere

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) del Comune di Borgo Valbelluna, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, considerando lo stesso conforme ai disposti dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo – Regioni e Comuni il 20/10/2016, nonché ai contenuti delle D.G.R Veneto n. 1896/2017 e n. 669/2018;

2. DI DARE ATTO che:

- il nuovo Regolamento entrerà in vigore nella data di esecutività della presente deliberazione, con conseguente abrogazione dei precedenti Regolamenti Edilizi degli ex-Comuni di Lentiai, Mel e Trichiana;
- ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004, le definizioni di cui all'art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale (REC), aventi incidenza sulle previsioni dimensionali di PATI e PI, troveranno applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento ad esse dello strumento urbanistico generale o delle varianti parziali approvate successivamente all'entrata in vigore del Regolamento stesso, che le utilizzeranno in sede di redazione ed elaborazione;

3. DI PUBBLICARE il presente atto all'Albo pretorio on line e, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nell'apposita sezione di Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale del Comune di Borgo Valbelluna;

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
P r o v i n c i a d i B e l l u n o

4. DI DEMANDARE al Responsabile di Servizio competente gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Ai sensi dell'art. 5, comma III della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento Amministrativo è il Sig./la Sig.ra [Erica Fogliata] e che i soggetti interessati potranno accedere ai documenti presso Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata.

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
P r o v i n c i a d i B e l l u n o

=====

Si dispone che la presente deliberazione venga pubblicata e comunicata con le modalità e nelle forme previste dalla legge, dallo Statuto e dai regolamenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il SINDACO
Stefano Cesa

Il SEGRETARIO COMUNALE
Alessia Rocchi

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

=====

La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del Decreto Legislativo 12 febbraio 1993, n. 39, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3-bis, comma 4-bis del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82.