



Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Presidenza del Sig. VALIANTE ENNIO
Sessione straordinaria I° convocazione Seduta Pubblica

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 23.04.2011, N. 11 - ART. 48 VARIANTE PARZIALE AL
REGOLAMENTO EDILIZIO - ADOZIONE**

L'anno **duemilaundici** addì **22** del mese di **dicembre** alle ore **20:45** il Consiglio Comunale, convocato con l'osservanza delle formalità di legge, si è riunito nella sala Comunale con l'assistenza del Segretario Generale dott.ssa **GIACOMIN DANIELA**.

Fatto l'appello nominale dei Consiglieri in carica risultano presenti e rispettivamente assenti i seguenti signori:

Cognome e nome del Consigliere	Presenti	Assenti
CALZAVARA FRANCESCO	X	
VALIANTE ENNIO	X	
MANENTE NICOLA	X	
VALLESE GIACOMO	X	
CROSERA MIRCO	X	
RIZZO LUIGI	X	
IGUADALA ALESSANDRO	X	
VISENTIN FABIO	X	
PAVANETTO LUCAS	X	
TOMEI ANDREA	X	
POMIATO GIORGIO	X	
VIO GIORGIO	X	
SERAFIN LUIGI		X
MARTIN RENATO	X	
RODIGHIERO LUCIANO	X	
ZACCARIOTTO LEANDRO	X	
SIMONELLA WALTER	X	
FANCIO NEDDA	X	
RUGOLOTTO ROBERTO	X	
FERRO CLAUDIO	X	
DE ZOTTI AMORINO	X	

Il Presidente, riconosciuta legale l'udienza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato, chiamando a fungere da Scrutatore i Signori: VISENTIN FABIO POMIATO GIORGIO

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 23.04.2011, N. 11 - ART. 48 VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO - ADOZIONE

Il Presidente pone in trattazione la proposta in oggetto, depositata agli atti del Consiglio nel testo che di seguito si riporta:

“*****”

PRESO ATTO che nel corso degli ultimi anni il vigente Regolamento Edilizio è stato interessato da numerose varianti (temi dell'ecosostenibilità, Commissione Edilizia, Commissione Paesaggistica, tende/sun-room/porticati);

RILEVATO che l'evoluzione normativa subita dalla materia edilizia ha apportato consistenti modificazioni sia agli istituti che regolano la trasformazione edilizia del territorio sia ai principi che ne sottendono il procedimento;

CONSIDERATO, peraltro, che l'introduzione di innovazioni legislative, oltre ad un consistente snellimento delle procedure, ha semplificato in modo significativo anche i titoli edilizi abilitativi;

DATO ATTO che l'applicazione del Regolamento Edilizio negli ultimi anni ha posto in rilievo la necessità di razionalizzare i concetti fondamentali in esso contenuti, facendo ricorso anche a rappresentazioni grafiche finalizzate a fornire l'opportuna ed auspicata chiarezza dei concetti stessi;

ACCERTATA la ridondanza di alcuni contenuti oggi superati da sopravvenute normative tecniche generali o da competenze non più attribuite al Comune;

RILEVATA la necessità di mettere a disposizione degli operatori un testo normativo che, tenendo conto anche delle evoluzioni subite dalla legislazione, consenta di avere un quadro di riferimento attendibile e di facile consultazione, dotandolo, per altro, di un indice analitico che ne consenta una più rapida consultazione;

VISTA la L.R. 11/2004, art. 48;

ATTESO che tale modifica, da effettuarsi per mezzo di adozione di variante, rientra tra quelle previste dal citato art. 48, comma 1, della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

VISTA la proposta di variante al Regolamento Edilizio vigente predisposto dal competente settore, a firma del Dirigente responsabile;

Tutto ciò premesso, si invita il Consiglio Comunale a deliberare sul punto all'ordine del giorno,

1. Di adottare, per le motivazioni in premessa individuate, la variante parziale al vigente Regolamento Edilizio in conformità al testo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. Di incaricare il settore Edilizia Privata di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione della presente variante parziale, secondo le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/2004.

A questo punto, il Presidente apre la discussione sul punto all'ordine del giorno e cede la parola all'Assessore Zoggia.

“*****”

PRESENTAZIONE ARGOMENTO E DISCUSSIONE

ASS. ZOGGIA: Grazie Presidente. Buonasera a tutti.

PRESIDENTE: Prego. Io chiedo sempre la motivazione, è inerente al punto oppure è una ...

CONS. MARTIN: E' inerente. Ci siamo consultati con il nostro gruppo e riguardo a questo punto all'ordine del giorno ci sono alcune necessità di approfondimento, perché da quanto mi è stato riferito, anche da chi ha partecipato alla Commissione, la Commissione è stata convocata con dei tempi molto ristretti e quindi il materiale, tutta la documentazione del nuovo regolamento edilizio in variante è stata consegnata con la convocazione e la Commissione è stata fatta due giorni dopo, quindi la convocazione è stata fatta il 14 dicembre, la Commissione è stata fatta il 16. Chi ha partecipato alla Commissione chiaramente poi ha spiegato un po', però all'interno della Commissione, proprio essendoci stato questo poco tempo a disposizione, anche chi ha partecipato non ha avuto la possibilità di approfondire tutti i temi che affronta la variante al regolamento edilizio, per cui noi avremo la necessità di chiarire molte parti, perché sono sostanziali, si va ad intervenire con delle modifiche sia nel settore degli interrati, delle rampe di accesso agli interrati piuttosto che i sottotetti, cioè si va comunque a intervenire su questioni abbastanza importanti e delicate. Chiudo qui la mia richiesta, il mio intervento, visto che è una situazione abbastanza importante, e la Commissione non è stata in grado per questi pochi giorni di distanza dalla convocazione alla Commissione stessa di rinviare questo punto all'ordine del giorno e poterlo approfondire meglio con un'altra Commissione naturalmente.

PRESIDENTE: Passo prima la parola al vice Sindaco e dopo eventualmente mettiamo in votazione la richiesta fatta da lei.

ASS. ZOGGIA: Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Prima di mettere in votazione se discutere o meno questo punto volevo far presente ai Consiglieri che secondo me ci sarebbe la necessità di parlarne questa sera in quanto da domani il dottor Vedorin non ci sarà più, quindi siccome è lui che ha fatto il grosso lavoro, non abbiamo l'interlocutore ...

PRESIDENTE: Non ci sarà più perché va in pensione.

ASS. ZOGGIA: Non ci sarà più perché da dopodomani è in pensione, quindi decidete voi, però manca l'interlocutore principale, quello che ha fatto tutto il lavoro diciamo. E' comprensibile la vostra richiesta, è comprensibile sicuramente.

CONS. MARTIN: Se posso soltanto (...) quello che ha detto il vice Sindaco. Capiamo questa situazione e quindi pensiamo che sia stata convocata la Commissione d'urgenza e portato l'ordine del giorno del Consiglio proprio per dare la possibilità al dirigente che ha stilato la variante di spiegarla, noi non siamo contrari comunque a fare la presentazione questa sera e anche a valutare che venga spiegata il meglio possibile, però siccome ci sono alcuni punti che vorremmo, adesso per carità, la maggioranza è vostra, quindi potete decidere di approvare, di adottare e poi noi faremo tutte le osservazioni del caso, per carità, la richiesta penso sia legittima. Anche a noi fa piacere che il dottor Vedorin sia qui a spiegarla questa sera, però chiediamo soltanto quanto meno la votazione che possa essere al limite rinviata a una prossima seduta e nel frattempo fare una Commissione per agevolare il lavoro anche del Consiglio perché sono parecchie le modifiche.

PRESIDENTE: Consigliere Martin è legittima la sua richiesta. Consigliere Vallese prego.

CONS. VALLESE: Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Sulla richiesta del Consigliere Martin e di parte dell'opposizione esprimo innanzitutto il voto contrario da parte della maggioranza e lo spiego immediatamente. La Commissione non è stata convocata d'urgenza, la Commissione è stata convocata senza il rispetto dei giorni necessari per un impegno del Presidente, che sono io, che ha sentito preventivamente entrambi i Commissari e ha concordato con i Commissari di anticipare la Commissione. Detto questo, i giorni necessari al rispetto al Consiglio comunale, chiedo scusa, i giorni necessari al rispetto del Consiglio comunale sono stati gli stessi, non avete perso un solo giorno per consultare i documenti, e oltre a questo, chiedo scusa, oltre a questo ricordo che il dottor Vedorin durante la Commissione si è dichiarato disponibile, proprio avvisandovi che sarebbe andato in pensione, a ricevervi presso il suo ufficio per tutti i chiarimenti necessari che voi avreste potuto avere. Venire qui stasera a dire che avete bisogno di ulteriore tempo e di un'altra Commissione dispiace a me per prima e da parte di tutta la maggioranza, ma nessun'altra Commissione sarà convocata. C'è il dottore stasera, gli farete tutte le domande che credete di fargli. Grazie.

PRESIDENTE: Chiaramente da regolamento noi poniamo in votazione la richiesta fatta dal Consigliere Martin da parte del gruppo che rappresenta, il Popolo della Libertà, la richiesta di rinviare il punto all'ordine del giorno che riguarda la Legge regionale del 23 aprile 2011, la n. 11. Si fa votazione per alzata di mano, quindi per chi è a favore del rinvio del punto all'ordine del giorno si alza la mano.

1a Votazione

Il Presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta del Consigliere Martin a nome del gruppo "Il Popolo della Libertà" di rinvio del presente punto all'Ordine del Giorno.

La votazione si chiude con il seguente esito:

- presenti e votanti: il Sindaco e n. 19 (diciannove) Consiglieri;
- favorevoli: n. 9 (nove) Consiglieri;
- contrari: il Sindaco e n. 10 (dieci) Consiglieri.

Il Presidente constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori proclama non approvata la proposta di rinvio del presente punto all'Ordine del Giorno.

PRESIDENTE: Il punto si discute. Assessore Zoggia prego.

ASS. ZOGGIA: Come avevo iniziato prima, il dottor Vedorin, per il quale domani è l'ultimo giorno di lavoro all'interno del nostro Comune, durante l'ultimo periodo e gli ultimi anni che ha lavorato all'interno del nostro Comune si è accorto che il regolamento portava diversi errori e quindi ha ritenuto opportuno fare degli aggiustamenti per imperfezioni, duplicati, ecc., che c'erano all'interno del regolamento edilizio. Viene portato all'attenzione dei Consiglieri per l'approvazione questa sera un nuovo regolamento edilizio, che tra l'altro è molto più breve di quello in precedenza, perché da novanta pagine passiamo a sessanta circa, con tantissime modifiche, che adesso il dottor Vedorin cercherà di spiegare quelle che sono le più importanti, dopo è a disposizione per avere chiarimenti che vorrete chiedere.

PRESIDENTE: Vi sarà dato.

ASS. ZOGGIA: Prego Luciano, se vuoi fare un'introduzione sulle modifiche più sostanziali che hai fatto, dopo se i Consiglieri vogliono intervenire possono farlo.

PRESIDENTE: Grazie Assessore della precisazione. Interviene il dirigente oppure facciamo domande direttamente? Consigliere Zaccariotto prego.

CONS. ZACCARIOTTO: Grazie Presidente, io mi ero prenotato proprio per rispondere in merito alla trattazione di questo argomento qua, nel senso che innanzitutto chiedo al Segretario generale di verificare la legittimità della convocazione della Commissione e di quanto ha detto il Presidente, nel senso che se verbalmente agli uffici comunali è accettata questa cosa me lo dica lei, nel senso che se oggi si va a parole e si può superare quello che è il regolamento del Consiglio comunale a parole me lo si dica, nel senso che io non sapevo questa formula. In passato anch'io sono stato Presidente della Commissione, mi sono rifiutato di convocarla perché ritenevo di non rispettare il regolamento in tal senso. Ma non è tanto quello sul giorno più o il giorno meno, che comunque credo sia opportuno verificare la legittimità, perché se non è così è inutile che perdiamo tempo, ma mi meraviglio soprattutto dell'intervento del Presidente della Commissione che mi viene a dire: ho chiesto a due, tre persone se posso farlo prima, ma come se può fare prima? Lei non doveva chiedere se si può fare in due giorni (...) la convocazione, lei doveva dire: visto che è un argomento importante forse è il caso che facciamo una o due Commissioni in più, come si è fatto col piano regolatore, e qua ne va sicuramente il vice Sindaco. Mi scusi vice Sindaco, non mi vuole mica dire che il dirigente del settore questo regolamento qui l'ha partorito lunedì 13? Adesso non so i giorni del calendario, l'ha partorito il giorno prima? Non (...) come si dice in dialetto, questa qui è una cosa che voi ve la siete preparata per suo tempo e il se il dottor Vedorin va via, con tutto il rispetto, si dice: benissimo, entro il 30 novembre questa cosa deve essere pronta, perché io la devo portare in Commissione. Caro Presidente della Commissione stia attento a quello che sto dicendo, lei doveva dire: un argomento di questo tipo qua ha bisogno dei suoi tempi, come dire un piano regolatore lo prepariamo in due giorni, lo portiamo in Consiglio comunale, ma chi stiamo prendendo in giro? Non ho capito. Poi scusi, io apprezzo, sto qui un'ora, due, tre, ne ho fatti di notti qui in Consiglio comunale, ho piacere se il dottor Vedorin è qui questa sera che ci spieghi le modifiche salienti di questo regolamento, ma domani mattina, quando ci saranno le osservazioni chi è che le discuterà sapendo che poi lo spirito tecnico è stato il dottor Vedorin? Ci sarà qualcun altro sicuramente, ma se per caso questa sera noi presentiamo una cinquantina di emendamenti? Adesso, se vogliamo parlare così Presidente mi dica lei, io non entro nel tecnico, mi dica uno se è legittimo, poi se mi dite che è legittimo io vado avanti, ma allora con lo stesso metro di misura, con cui la maggioranza si arroga il diritto di trattare questi argomenti all'acqua di rose, io farò altrettanto.

Durante l'intervento del Consigliere Zaccariotto escono i consiglieri Vio, Pavanetto e Rizzo. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 16 (sedici) Consiglieri.

PRESIDENTE: Scusi, così vediamo se andiamo avanti, io le do un riferimento normativo. L'art. 12 al comma 2 parla di competenze, se vuole domani mattina la dottoressa le fa vedere la richiesta fatta dal Sindaco, qui dice: il parere deve essere reso entro il termine massimo di dieci giorni dall'assegnazione, salvo richiesta del Sindaco, per i casi di oggettiva urgenza, di fissare un termine più breve. Il Sindaco ha fissato un termine più breve e la richiesta ce l'ha scritta, non è verbale, ma è scritta dalla dottoressa e domani mattina se lei vuole può andarla a vedere e visionare. Lei sa benissimo che la Commissione è consultiva, il Sindaco richiede e fissa un termine, ha richiesto meno di dieci giorni, ha richiesto tre giorni perché non c'è un'oggettiva urgenza. C'è la possibilità di farlo, domani mattina le ho detto andrà e capirà, dov'è la richiesta e l'oggettiva urgenza, gliel'ha spiegato anche l'Assessore e il vice Sindaco qual è l'effettiva urgenza. Per lei se non è oggettiva questo dipende dai punti di vista, quindi la richiesta è lecita. Ora se vogliamo discutere il punto bene, se lei si vuole richiamare per cercare di parlare del punto bene, sennò non le do più la parola. Sono già cinque minuti, quindi il tempo a sua disposizione è chiaramente ridotto. Può parlare, prego.

CONS. ZACCARIOTTO: Dico subito a memoria che l'art. 17, V comma, lett. a) se non ricordo male, dice esattamente "la Commissione deve essere convocata tre giorni prima", e credo che il dottor Vedorin non abbia dato o non si sapeva che andasse in pensione, quindi l'oggettiva urgenza secondo me è fasulla, nel senso che l'urgenza è che domani mattina ti viene fuori un decreto legge, entro dieci giorni devi sistemarla, no, per me non c'è effettiva urgenza, anche che lei me lo giustifichi. Lei si assuma le responsabilità, anche politica, lei, il Presidente della Commissione, il Sindaco e chicchessia di dire che il regolamento edilizio decurtato di un terzo delle sue pagine non possa essere trattato così in due ore in Consiglio comunale, vi assumete le responsabilità. Io ritengo che non sia legittimo e quindi per me questo argomento va rinviato.

PRESIDENTE: Grazie del suo aiuto all'argomento. Non c'è più nessuno, quindi se non c'è più nessuno che chiede, fa domande io metterei il punto in votazione. C'è qualche altro? Prego Consigliere Vallese.

CONS. VALLESE: Grazie Presidente. Rispondo velocissimamente al Consigliere Zaccariotto che evidentemente non solo chiede ulteriore tempo, ma in questi dieci giorni da quando è stato convocato il Consiglio ad oggi evidentemente non ha nemmeno letto cosa gli è stato consegnato, perché se l'avesse letto, se l'avesse letto Consigliere Zaccariotto avrebbe visto che questo non è un PRG, che invocare esempi di un PRG di una città è assolutamente fuori luogo Consigliere Zaccariotto. Il regolamento esisteva già, sono state tolte delle parti doppie, sono state eliminate delle parti che erano già riprese in altri articoli, è stato fatto ordine. Ora se lei fare ordine lo chiama un nuovo PRG Consigliere Zaccariotto è meglio che prima legga i documenti e poi venga in Consiglio.

PRESIDENTE: Scusate, Consigliere Zaccariotto per favore.

CONS. VALLESE: La invito a mettere ordine nei banchi dell'opposizione.

PRESIDENTE: Voglio ricordare ai Consiglieri che siete ripresi e quindi i cittadini stanno vedendo chi è che parla fuori coro.

CONS. VALLESE: Presidente la invito gentilmente a mettere ordine e a prendere provvedimenti opportuni, perché non è possibile che ogni volta che un Consigliere della maggioranza parla venga costantemente interrotto dall'opposizione. Quando parlate voi nessuno vi interrompe, portate rispetto reciproco. Detto questo ...

PRESIDENTE: Detto questo mi dica l'emendamento.

CONS. VALLESE: Detto questo gli uffici già in Commissione, come ricordano sia il Consigliere Visentin che il Consigliere Rugolotto, il dottor Vedorin aveva chiesto di apportare una modifica al regolamento in quanto gli uffici avevano ommesso di inserire una clausola, un comma in particolare,

“.....”

EMENDAMENTO – ART. 71 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 71 – Definizione dei termini del procedimento di permesso di costruire o D.I.A. e formazione del silenzio assenso

viene aggiunto il comma V: “Ai fini della verifica delle autocertificazioni contenute nei procedimenti afferenti all'Edilizia Privata, il Servizio provvede ad accertarne la veridicità a

campione, uno ogni 25, con specifico riferimento alle dichiarazioni di titolarità, salvo che discrezionalmente il responsabile del procedimento non ritenga di provvedervi in determinati casi”.

“”””””””

Grazie.

Durante l'intervento del Consigliere Vallese rientrano i Consiglieri Rizzo e Vio. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 18 (diciotto) Consiglieri.

PRESIDENTE: Siccome si sono prenotati due Consiglieri, speravo che lo si facesse prima ... Consigliere Rugolotto prego.

CONS. RUGOLOTTA: Per capire se il voto, il periodo del voto è già stato aperto faccio la dichiarazione di voto, altrimenti faccio le mie osservazioni oppure le faccio tutte e due così e meglio ancora. Io credo che la richiesta del Consigliere Zaccariotto sia legittima, nel senso che al di là delle questioni di tempi rispettati o meno di convocazione delle Commissioni e del Consiglio, nelle quali non entro in merito, perché se lo dovessi fare dovrei ricordare un elenco di occasioni in cui le urgenze sono state ripetute e sono state tante durante questi cinque anni di questa amministrazione, durante i cinque anni precedenti, per quanto io ho potuto verificare, perché sedevo, e siedo ancora su questo banco dell'opposizione, quindi mi sembrava abbastanza una richiesta legittima. Dopo è ovvio che l'importanza del documento che stiamo trattando probabilmente meriterebbe anche qualche Commissione, un paio di Commissioni in più, io ho dichiarato difatti in sede di Commissione che avevo letto, ovviamente come sempre il documento, ma avevo la necessità di confrontarmi con chi il documento lo comprende nei suoi risvolti tecnici, cosa di cui io non sono sempre capace. In Commissione ho dichiarato che avrei utilizzato il tempo disponibile, breve, perché breve lo è insomma, disponibile per cercare di approfondire almeno quei temi che ritenevo dovessero essere trattati. Capisco che le motivazioni di questa maggioranza sono altrettanto legittime, nel senso che regioni del dottor Vedorin, che ha prodotto, almeno per quanto ne posso capire io in questo senso, un documento di facile lettura, scusate la banalità, ma dall'indice a quant'altro agevola la lettura del documento stesso e quindi su questa direzione nulla da eccepire. Capisco anche la necessità di confrontarsi con dottor Vedorin proprio perché responsabile in qualche maniera di questo documento stesso e fortunato il dottore che farà altro, farà altro da domani, da dopodomani non lo so. Io credo, ripeto, che la domanda fosse legittima, nel momento in cui la maggioranza ha respinto questa richiesta la mia dichiarazione di voto è voto contrario per una ragione molto semplice, senza entrare nei particolari. In altre occasioni si faceva una domanda punto per punto, ma mi sembrava anche questo un atteggiamento abbastanza di basso profilo e quindi non lo facciamo, io non lo faccio, dopo se altri della minoranza, dell'altra parte di questa aula consiliare lo vogliono fare legittimo anche quello. Il mio voto è contro perché naturalmente dovendo votare questo documento, che contiene anche al titolo settimo tutta quella parte che riguarda il piano casa, per il quale mi ero espresso, anche in quel caso, con motivazioni diverse per un voto non favorevole, è logico che il mio voto non è favorevole, ripeto, solo per il fatto che il titolo settimo riporta quello che è stato votato non più tardi di un mese fa, per il quale io avevo espresso le mie osservazioni, le mie richieste e il mio voto non era stato favorevole. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Rugolotto. Consigliere Manente.

CONS. MANENTE: Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Volevo fare una richiesta cortesemente al dirigente Vedorin perché non vorrei, visti i toni e sentiti oltre i toni anche le parole utilizzate, sia da una parte che dall'altra dei miei colleghi Consiglieri, che cortesemente ci spiegasse quale sarà l'iter, anche se per più di qualcuno è noto, che subirà questo nuovo regolamento, perché da quello che abbiamo capito, per i momenti che abbiamo potuto dedicare all'analisi di questa modifica

portati dal dirigente e dagli uffici, non si tratta di aver scritto ex novo un regolamento edilizio sull'edilizia privata, ma si tratta di averlo riorganizzato come è stato detto anche in premessa. E' importante secondo me, soprattutto per il sottoscritto, capire bene quali sono i processi, cioè quali sono tutte le fasi del provvedimento da questa approvazione questa sera, se verrà approvato, fino a quando verrà riportato in Consiglio comunale l'anno prossimo, perché da quanto ho capito, se dopo cortesemente il dirigente ci dettaglia su questo, c'è un momento molto ampio, al quale saranno dedicate le osservazioni che non solo i Consiglieri comunali come cittadini, ma anche le associazioni di categoria piuttosto che i tecnici, e qua mi riallaccio a quello che è il gruppo di lavoro con il quale l'Amministrazione sta collaborando, dal punto di vista tecnico, quindi puntuale, vanno a segnalare alcune osservazioni, questo è il termine corretto, per cercare di dare un regolamento alla città, come è la volontà di questa Amministrazione, che sia più leggibile e più preciso nel dettaglio. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Manente. Passo la parola al dirigente dell'edilizia privata, il dottor Vedorin, che ci relazionerà al meglio. Grazie.

DOTT. VEDORIN: Buonasera a tutti. Due parole gradirei dirle in ordine al regolamento e alle esigenze che questo ha determinato, soprattutto anche rispetto ai tempi che sono seguiti prima della presentazione in questo Consiglio. Devo dire che la cosa inizia da lontano, una scelta di aggiustare questo regolamento inizia da lontano, inizia anche sulla scorta di interessamenti fatti dagli stessi liberi professionisti che operano nel nostro territorio comunale, con i quali abbiamo avuto, al di là degli scambi accesi in questi ultimi anni, abbiamo avuto anche dei momenti di interessante collaborazione, interessante collaborazione che ha visto e vede questo prodotto questa sera in discussione. Devo aggiungere per altro che era anche, se posso dirlo, se mi è consentito dirlo, era anche un'esigenza mia, del settore, perché questo regolamento ha lavorato il settore edilizia privata, non hanno lavorato tecnici incaricati esterni dall'Amministrazione, era un'esigenza di consegnare alla città un testo che avesse dei contenuti e delle caratteristiche un po' diverse rispetto a quel testo che eravamo abituati ad utilizzare in questi anni e che devo dire molto onestamente più di qualche problema ha creato. Lo scopo in buona sostanza era quello di consegnare ai cittadini per primi, ai liberi professionisti che ne fanno un uso molto più elevato del cittadino, ma anche agli uffici, uno strumento di lavoro semplice, con l'obiettivo fondamentale di riempirlo di due caratteristiche specifiche, cioè trasparenza e semplicità, perché crediamo, ne siamo convinti, che questi siano elementi, oltre che fondanti della nostra legislatura, elementi essenziali per rendere facile il rapporto tra cittadino e pubblica Amministrazione. Per quanto riguarda i contenuti. Qualcosa si è già detto stasera, il regolamento sostanzialmente prende spunto, questo regolamento che non va a introdurre modifiche sostanziali, a quello che era il testo base, perché se loro hanno avuto occasione di vederlo attentamente non è altro che una riscrittura in termini più semplici, e mi auguro più chiari, rispetto al testo in uso vigente in questo momento. E' un testo che nasce dalla necessità di rincorrere gli aggiornamenti legislativi, che sono stati tantissimi, soprattutto in questi ultimi due anni, con grosse difficoltà quindi anche da parte nostra di mettere a disposizione di chi opera gli elementi necessari, sufficienti e chiari per poter esercitare la propria professione, ma anche da necessità di introdurre o togliere quegli elementi ridondanti del regolamento stesso. Perché? Perché superati sia da metodi di verifica non più di competenza dell'ente Comune, quindi di competenza di organi diversi, di competenza di enti gestori di servizi diversi, di competenza anche di uffici periferici statali, quindi la sommatoria sostanzialmente di tutti questi elementi ha dato forma a questo regolamento che è in vostro possesso. Inoltre anche le verifiche fatte in questi anni dal nostro certificatore, sapete che l'edilizia privata, come altri uffici di questo Comune, sono certificati per quanto riguarda la qualità, anche gli incontri con i certificatori hanno dato gli spunti necessari per poter mettere mano ad alcuni aspetti che, ripeto, erano superati da altri provvedimenti legislativi. Questo è quanto intendevo precisare. In ordine alla richiesta del Consigliere Manente: la procedura di approvazione. La procedura è semplice, è una procedura semplificata, per chi conosce la materia, art. 50, comma IV

della vecchia legge urbanistica, cioè significa che l'approvazione di questo regolamento è competenza dell'organo consiliare, quindi dopo l'adozione ci sarà il deposito del documento, appena l'atto deliberativo sarà predisposto, e il deposito che avrà durata di dieci giorni consentirà a chi ne avrà interesse di visionarlo, di verificarlo. Ovviamente il deposito si farà anche in termini diversi, nel senso che nel sito del Comune comunque questo nuovo testo sarà disponibile. Successivamente nei venti giorni successivi alla scadenza del deposito, quindi dopo i dieci giorni, ci saranno altri venti giorni entro i quali i cittadini, gli interessati, i professionisti, chiunque, potranno presentare le loro osservazioni. Queste osservazioni verranno valutate in sede tecnica e poi proposte all'attenzione del Consiglio come proposte di controdeduzioni. Fatte le controdeduzioni nella stessa sede si provvederà poi ad approvare il regolamento con le controdeduzioni. Il regolamento poi alla fine diventa esecutivo, efficace, quindi applicabile un mese dopo la pubblicazione della delibera definitiva di approvazione.

Durante l'intervento del Dott. Vedorin entra il Consigliere Serafin. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 19 (diciannove) Consiglieri.

PRESIDENTE: Grazie dottor Vedorin. Assessore Zoggia.

(Intervento a microfono spento).

PRESIDENTE: Il tempo c'è, basta studiare un po' ragazzi. Assessore.

ASS. ZOGGIA: Grazie Presidente. Dopo aver sentito l'intervento del dottor Vedorin dispiace che in questa occasione, in questa sera non venga colta l'opportunità di discutere se alcuni punti non vi sono chiari. Poi volevo tranquillizzare il Consigliere Zaccariotto, non c'è nessun golpe della maggioranza, è solo che i tempi purtroppo in cui è stato impegnato su altre cose il dottor Vedorin purtroppo siamo arrivati agli ultimi giorni. Il Consiglio comunale è stato convocato nei termini, quindi se c'era la volontà c'era il tempo per poterlo guardare, comunque stasera si possono discutere i dubbi che avete, dopo nei tempi, nei termini che ha citato il dottor Vedorin potete presentare le osservazioni che volete, ne discutiamo. Mi dispiace che non venga colta l'opportunità questa sera di discutere, di approfondire i dubbi che avete sul lavoro fatto egregiamente dal dottor Vedorin, domani è l'ultimo giorno che lavora in Comune, si è sentito in dovere di presentare un prodotto che metta a servizio della città tutto il lavoro che ha svolto in questi anni, quindi dispiace del vostro atteggiamento.

PRESIDENTE: Grazie vice Sindaco. Avendo messo da parte... Una dichiarazione di voto Consigliere Zaccariotto perché lei ha già... Consigliere Zaccariotto sto parlando con lei.

CONS. ZACCARIOTTO: Io ho l'intenzione di presentare degli emendamenti, giustamente il vice Sindaco si chiede se abbiamo qualche punto da chiarire, mi viene naturalmente, a nome anche di altre persone che hanno perplessità, di chiedere a questo punto articolo per articolo al dottor Vedorin se ci può illustrare le modifiche che sono state apportate al regolamento edilizio o almeno il significato per il quale alcune modifiche sono state apportate, parlo di quelle non prettamente legislative. Io purtroppo vedo anche qui con la buona volontà di scrivere parti eliminate il testo è rosso, però con la stampa in bianco e nero ci sono alcuni aspetti che non riesco a capire, quindi se magari lei a questo punto... Mi dispiace farla lavorare un pochettino di più in questa ultima giornata, ma ripeto non è volontà nostra...

PRESIDENTE: Va bene, Consigliere Zaccariotto la ringrazio. Dottor Vedorin prego.

DOTT. VEDORIN: Giusto per fare chiarezza e per non essere fraintesi. Volevo capire che cosa si vuole che venga illustrato, se partiamo dall'art. 1, arriviamo all'art. 90, tutti quelli modificati. Perfetto, giusto per capirci, benissimo. Io leggo dal mio che è in colore per evidenti motivi di comodità.

(Intervento a microfono spento).

PRESIDENTE: Questo potevate segnalarlo prima, comunque faremo, dottoressa provveda per domani, avete avuto sette giorni per poterlo chiedere, però è legittimo dopo sette giorni, avrete avuto altro da fare voi, quindi è giusto anche. Dottoressa veda per domani, facciamo avere delle copie al Consigliere Martin, metterlo un po' più grande in maniera tale che si veda bene. Consigliere Crosera mi scusi, è legittimo, in Consiglio comunale si discute anche di questo.

(Intervento a microfono spento).

PRESIDENTE: Lei lo so che ha avuto la laurea, per carità, io non voglio mettermi a sindacare sulla sua urbanistica.

(Intervento a microfono spento).

PRESIDENTE: Sta parlando con me? Visto che stiamo dando spettacolo alle televisioni parla il dottor Vedorin così iniziamo a parlare delle cose serie e non dei colori da dare. Grazie.

DOTT. VEDORIN: Art. 3, comma III, è stata aggiunta l'ultima parte ...

(Confusione in aula).

PRESIDENTE: Dottor Vedorin iniziamo. Prego.

DOTT. VEDORIN: All'art. 3, comma III, è stato aggiunto alla fine della frase: "e alla polizia locale per le valutazioni conseguenti". Nel caso di dichiarazioni veritiere il dirigente dà comunicazione all'ordine professionale, però dobbiamo dare comunicazione anche al corpo di polizia locale per i provvedimenti di competenza.

CONS. MARTIN: Possiamo intervenire su ogni ...

PRESIDENTE: No, su questo non si può intervenire.

CONS. MARTIN: Perché?

PRESIDENTE: La durata dei singoli interventi in Consiglio comunale non può eccedere i quindici minuti per la discussione sulle proposte delibere, su questo già il Consigliere Zaccariotto ha superato sedici, quindi già non lo può neanche fare (...). Noi abbiamo dei tempi che devono essere mantenuti, voi li avete già consumati, quindi appena lo dirà passate alla proposta, alla dichiarazione di voto uno solo di voi del gruppo e basta. E' chiaro che avete diritto anche a parlare ...

(Intervento a microfono spento).

PRESIDENTE: Parlate, chi è che non ha parlato? Se vuole parlare il Consigliere Rodighiero oppure Simonella hanno diritto a parlare, certo. Tirate giù tutte le domande che volete fare e alla fine farete le domande, grazie. Dottor Vedorin prego.

DOTT. VEDORIN: Vado avanti. Art. 4, II comma, è stata tolta la parte della frase all'inizio del II comma "in caso di interventi", la parte compresa tra le parole "complessi" e la parola "vero" è stata tolta, perché essendo interventi che possono essere gestiti attraverso interventi urbanistici attuativi pare più corretto da un punto di vista di legittimità che le modifiche, che gli attuativi propongono al regolamento edilizio siano contenute solo gli attuativi e non attraverso solo unicamente, anche attraverso permessi di costruire convenzionati, che come si sa non sono oggetto di valutazione da parte né dell'organo esecutivo né dall'organo consiliare. Titolo secondo: art. 7. L'art. 7 viene soppresso in quanto lo stesso articolo è contenuto nel regolamento di polizia locale, quindi era sostanzialmente un doppione del regolamento di polizia locale. Art. 9, II comma, le parole "denuncio inizio attività" sono sostituite con le parole "SCIA", perché sapete che la denuncia attività è stata sostituita dalla SCIA. Art. 12, recinzione aree private, I comma, lett. c), dopo la parola "(...) operativi" è stata aggiunta la parola "dell'art. 46" delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, perché anche l'art. 46 parla di altezze relative alle recinzioni, alle tipologie di recinzioni specifiche per le zone agricole. Art. 13: passi carrai e piazzole ecologiche. Al II comma sono state tolte le parole "dimensioni tali da" sostituite con "dimensioni pari ad almeno 4,50 metri", che è la misura minima di un mezzo che stazioni orizzontalmente e che non determini danni per chi transita o impossibilità per il conducente di non vedere chi transita pedonalmente. Sempre art. 13, comma VI, è stata aggiunta dopo la parola "DIA" o la "SCIA" "la verifica e la posizione, dichiarazione del progettista circa la congruità degli spazi da destinare a piazzole ecologiche" è stata sostituita con la parola "vidimata", perché è l'azienda che gestisce i servizi ambientali che vidima la correttezza dell'impostazione della piazzola. Art. 14: marciapiedi e porticati. Sostanzialmente è stata ripresa una parte del regolamento che trovava spazio all'interno del regolamento che il Consiglio comunale aveva approvato nell'aprile del 2010 relativamente a porticati e tende in sun-room, inserendo il comma V e VI, con i dati quantitativi e con l'aspetto relativo all'aggravio di servitù ad uso pubblico sul portico, al fine che questo non determini volume. L'art. 15, pompeiane, pergolati, gazebi e posti d'ombra, è stato riscritto integralmente ma è stato riscritto nei limiti di quelle che erano le indicazioni precedenti, quindi anche in una forma diciamo più leggibile, introducendo i concetti e definendo in termini più chiari tutti gli aspetti e gli indici stereometrici ovvero le distanze dai confini, dalle strade, dalle piazze. È stato introdotto il comma V, questa è l'innovazione, che stabilisce che la superficie delle pompeiane non possa essere superiore al 30% della superficie utile del pavimento, come definita dal DM del 77, riferita all'unità immobiliare ed abitativa corrispondente per cui viene fatta la richiesta. Allo stesso art. 15 è stato rappresentato uno schema grafico, che consente di capire esattamente che caratteristiche debba avere la pompeiana, il pergolato, il gazebo. Il 15 bis è stato sostituito parzialmente con gli elementi innovativi che sono stati introdotti dalla Legge regionale 13/2011, meglio nota come piano casa bis, quindi i criteri di cui prima si parlava, con riferimento alla data del 2009, sono stati integralmente modificati, sostituiti con quanto previsto dalla legge. L'art. 6 della Legge 26/2009 regionale è stato sostituito con riferimento alla Legge 13, che è la nuova legge del piano casa. Art. 16: manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino. Anche qui si sono introdotti i concetti scritti in maniera diversa rispetto a prima, ma contengono sostanzialmente le stesse caratteristiche, dando modo ad una lettura più immediata, la comprensione di quelli che sono i concetti stessi, perché prima l'articolo era in forma descrittiva, adesso assume una caratteristica più propria di un aspetto regolamentare. L'art. 17, 18 e 19 non sono stati toccati. Art. 21: norme di buona costruzione. Al II comma è stato introdotto il riferimento al DM 14 gennaio 2008, che sono norme tecniche per le costruzioni. Art. 23, I comma, dopo la parola "DIA" è stata inserita anche la parola "SCIA". Art. 24, vigilanza sull'attività urbanistica, è stata tolta la lett. f), che riguardava trascrizione di obblighi contrattuali, che non hanno rilevanza ai fini dell'attività di vigilanza, è stato modificato l'articolo che già prevedeva la quantificazione del limite del 2% delle misure progettuali in sede di realizzazione, e questo articolo è stato reso conforme alla nuova legge nota come decreto sviluppo. Art. 25.2, relazione di collaudo, oltre la parola "direttore lavori" è stata aggiunta anche la parola "titolare", perché è quanto richiede la nostra procedura per l'approvazione dei collaudi, quindi anche la firma

degli interessati. Punto f), convogliamento acque meteoriche, è stata aggiunta una voce relativa alla sicurezza idraulica anche in forza di eventi atmosferici che spesso accadono non solo nel nostro territorio, ma in tutto il nostro paese, inserendo un obbligo, di sottoscrizione di un atto d'obbligo (...) parte degli interessati qualora questi realizzino interrati, in modo tale che ci sia una rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamenti. Impianto di riscaldamento. Abbiamo introdotto l'aggiornamento normativo della Legge 46/90, che non c'è più, introdotta l'altra Legge, la 10/91 e le successive modifiche. Lo stesso dicasi per il punto l), con la Legge 17/09, la sostituzione di terminologia impropria tipo "ULSS" con "ASL", ma queste sono cose abbastanza marginali. Per quanto riguarda l'art. 26 è stato riscritto integralmente, ed è un articolo molto corposo, perché basta verificare i contenuti delle pagine, è un articolo che si divide in più applicazioni a seconda della funzionalità degli edifici in costruzione, quindi o residenziale e sulle pertinenze, il commerciale, il produttivo, l'alberghiero, il turistico e il direzionale, anche qui non sono state introdotte modifiche sostanziali. L'articolo è stato riscritto seguendo i parametri che erano propri del regolamento edilizio base, quindi riordinato per consentire una lettura più semplice e una possibilità di cognizione immediata di alcuni aspetti sostanziali, necessari ai fini della progettazione. Lo stesso dicasi per tutti gli altri punti di questo articolo. Ripeto, non ha portato modifiche sostanziali perché non potevamo ragionare all'interno di questa procedura su modifiche sostanziali rispetto al regolamento vigente, quindi prosegue lo stesso articolo con i campi di applicazione diverse come dicevo prima, con le commerciali, direzionali e artigianali, per concludere poi con le strutture alberghiere e le residenze turistico-alberghiere. Anche queste sono state leggermente modificate integrate sulla scorta della normativa propria, della Legge regionale 33 per le attività alberghiere. L'art. 27 è stato l'articolo che è stato depurato di una serie di elementi superflui e ridondanti, cioè di tutta la questione connessa con i livelli prestazionali e con i metodi di verifica afferenti agli stessi, in quanto questi sono tutti aspetti che adesso risiedono nella responsabilità propria del progettista, del direttore lavori e dell'impresa esecutrice. Questo riguarda sia l'art. 27, l'art. 28, l'art. 31, l'art. 32, 33, 34, 35 e il 36, il 36 in modo particolare è stato ristretto facendo espresso e unico riferimento alle disposizioni regolamentari locali relativi alla zonizzazione acustica, che questo Consiglio ha approvato nel maggio di quest'anno. L'art. 38 riguarda le norme sulla sicurezza. Anche per questo sono state solo introdotte modeste modifiche di aggiornamento rispetto alla intervenuta nuova legislazione, come ricordavo prima quella del DM del 14 gennaio 2008, che riguarda le norme tecniche di nuova costruzione. Andiamo avanti. All'art. 40 è stata posta in forma diversa la definizione dei concetti di posti luce nonché ...

(Consigliere Martin a microfono spento).

PRESIDENTE: Consigliere Martin per favore, dopo parla, ora sta parlando il dirigente, facciamo le cose fatte per bene, lei non ha diritto a parlare, parla il dirigente e dopo parliamo, non mi interessa, lei parla dopo. Dirigente prego.

CONS. MARTIN: Volevo capire perché ha saltato dal 26 al 40.

DOTT. VEDORIN: L'ho detto.

CONS. MARTIN: Non ho capito.

PRESIDENTE: Prego dottore Vedorin.

DOTT. VEDORIN: Art. 41: costruzioni accessorie. Anche questo riguarda giustamente rispetto in termini di legge. Il 42, elementi accessori, sono stati riscritti tutti gli elementi accessori tipici degli edifici di nuova costruzione all'interno delle quantificazioni e dei parametri che sono già contenuti nel regolamento vigente. Anche in questo caso sono state introdotte delle esemplificazioni grafiche

che consentano al professionista una immediata e più facile lettura dello stesso in termini di applicazione. Questo riguarda tutti gli elementi, come le strutture reticolari, come le tende a caduta verticale, come le verande, come le coperture mobili di piscine e giardini d'inverno, nella fattispecie il punto i). Nel punto i) è stata introdotta integralmente la delibera di Giunta comunale che definiva il quaderno tecnico riguardante i giardini d'inverno, quindi anziché rinviare come si faceva prima il regolamento alla lettura della delibera fino a "difficoltà oggettiva per il professionista" si è optato per questa scelta, mettendo tutta la normativa nel quaderno e anche la rappresentazione grafica dello stesso. Lo stesso si è fatto per la loggia, lo stesso si è fatto per i portici, portici che come è dato modo di vedere contengono un elevato numero di esempi, a semplificazione sempre, perché dicevo prima uno degli obiettivi fondamentali era quello di semplificare i contenuti, i concetti e la possibilità di applicazione del regolamento stesso. Art. 44, le definizioni degli elementi geometrici fondamentali, è stata riscritta anche questa integralmente ed ha un elemento in più innovativo rispetto alla precedente versione, laddove all'interno dei concetti stessi sono stati fatti tutti i rinvii e i rimandi agli articoli dello stesso regolamento che trattano l'oggetto di specificazione, vedasi in particolare la superficie coperta, quindi il punto b) dell'art. 44 e soprattutto il punto e), il volume del fabbricato, che è uno degli aspetti fondamentale e fondanti per la definizione di qualsiasi progetto edilizio. Lo stesso si è fatto anche per le distanze dei confini dei fabbricati e per quanto riguarda il numero dei piani dell'edificio. Sulle coperture ordinarie si è riscritto l'articolo partendo dai presupposti, dai contenuti del vigente regolamento, introducendo anche nella fattispecie uno schema o più schemi che facciano intendere chiaramente che cosa si intenda per realizzazione di sottotetti e le sue caratteristiche. Vani in scala lo stesso, abbiamo riscritto l'articolo in modo più chiaro, lo spessore dei muri dei solai e delle murature perimetrali è stata fatta, è stata fatta chiarezza in ordine all'aspetto riguardante maggiore ispessimento per il risparmio energetico trascrivendo la norma della lett. q) in maniera integrale, trascrivendola però sulla scorta delle modifiche sostanziali che sono intervenute sia prima con la legge regionale del 96, ma soprattutto con il Decreto legislativo 115 del 2008. All'art 45 siamo andati a definire quali sono gli elementi, gli interventi scusate, di manutenzione ordinaria nel 45, straordinaria nel 46, dopo vi spiego esattamente che cosa, sono sostanzialmente gli stessi elementi che riprendiamo dalla legislazione vigente e quindi anche questo è un aggiornamento e un adeguamento rispetto a quella che è l'intervenuta consistente variazione che ha subito la normativa in materia. Il 47 e il 48 sono rimasti invariati. E' stata fatta un'integrazione all'art. 54 per interventi relativi aree scoperte con riferimento alla SCIA e un riferimento alle autorizzazioni comunali degli abbattimenti di alberi, con specifico rinvio all'ufficio competente. L'art. 56 è stato soppresso in quanto di fatto rientra nell'articolo relativo alle nuove costruzioni. Interventi per manufatti provvisori è stata introdotta, questa è l'unica innovazione, è stata introdotta con riferimento alla delibera che approva il regolamento delle tende, sun-room e porticati, è stata introdotta una norma che non consente di applicare gli interventi di manufatti provvisori nelle strutture stagionali con finalità commerciali anche su aree private, fatte salve comunque quelle che sono le applicazioni che derivano dal regolamento sull'applicazione (...) su spazi e aree pubbliche. All'art. 58 è stata aggiunta una specificazione con il comma III, qualora questi interventi avvengano, che sono interventi urgenti, avvengano in aree vincolate è stato specificato che l'intervento va sanato con la procedura compatibilità paesaggistica, cosa che prima non era prevista. Nel 59 sono state introdotte delle destinazioni d'uso che possono essere soggette a variazione anche quella ricettiva-turistica, nel 60 alcune modificazioni con il rinvio della SCIA, nel 61 lo stesso. Poi nel 62 si parla dei provvedimenti e quindi delle opere soggette a vari titoli edilizi, 62 premesso di costruire, il 63 l'onerosità del permesso, specifico che sono sempre e comunque introduzioni dettate dalle intervenute innovazioni normative. Anche l'art. 63 come l'art. 64 e se non ricordo male anche il 65 fa sempre riferimento a tutto ciò che oggi è governato da norme statali in materia di permesso di costruire, di SCIA e di DIA. L'art. 68 segue sostanzialmente lo stesso concetto, quindi di adeguamento alla normativa superiore. L'art. 67 riguarda l'approvazione delle opere pubbliche, anche questo un aggiornamento ai riferimenti propri del DPR 207 del 2010. Le procedure, quindi art. 69, sono quelle definite dalla normativa, quindi deriva anche questo da norma

di carattere statale. L' art. 70 è stato sostanzialmente revisionato per un semplice motivo. L'art. 70 detta norme per la presentazione dei progetti, allora sembrava abbastanza complicato in questo momento andare a definire volta per volta quali fossero le documentazioni necessarie per la presentazione dei progetti per il semplice motivo che con l'approvazione del decreto sviluppo lo stato ha stabilito che i Comuni devono necessariamente dotarsi e pubblicare, cosa che il Comune di Jesolo ha fatto entro i termini di legge, cioè 30 ottobre di quest'anno, l'elenco di tutta la documentazione necessaria ai fini della produzione dei progetti, preciso, elenco della documentazione oltre la quale il Comune non può chiederne di più, quelle sono quelle obbligatorie e consentite, non una di più. L'articolo è stato sostanzialmente alleggerito facendo riferimento a che cosa? Alla documentazione prevista, che si trova oggi pubblicata nel sito del Comune, quindi nel sito web del Comune e anche nel SIT, nel nostro sistema informativo. Questo per dare anche facilità un domani, dovessero intervenire ulteriori modificazioni, di non dover sempre ricorrere alla modifica del regolamento a fronte di variazioni, siano esse statali che regionali. Art. 71. Si è adeguata la normativa con espresso riferimento all'applicazione dell'istituto del silenzio-assenso anche al permesso di costruire, precisando, è questa l'innovazione, l'introduzione del comma 3 che il silenzio-assenso scatta solo nel momento in cui matura, quindi i termini previsti dalla legge, per il rilascio, per la maturazione del provvedimento edilizio anche nel caso di silenzio da parte del Comune, questo matura solo qualora sia completo in ogni sua parte. Questa è una cosa che deriva comunque dalla legislazione, ma anche dalla giurisprudenza. Progetto preventivo, art. 75. Abbiamo introdotto il termine che per la conclusione del procedimento che prima non c'era, perché il regolamento comunale sul procedimento stabiliva e stabilisce che il progetto preventivo deve essere approvato, il Comune deve comunque pronunciarsi entro il termine di sessanta giorni. Art. 76. Anche qui abbiamo depurato la parte del III comma relativa alla documentazione necessaria, facendo riferimento sempre per il discorso che facevo prima, alla modulistica comunale che è pubblicata nel nostro sito. Certificazione. Art. 77: certificato di estrazione urbanistica. Abbiamo solo aggiustato il fatto che il termine di trenta giorni per il rilascio del cambio di destinazione urbanistica è un termine perentorio perché è la legge stessa che lo prevede. Art. 80, 81, 82 e 83 sono gli articoli che sono stati soppressi con l'ultima variazione regolamento edilizio e riguardava la Commissione paesaggistica. L'allegato 1, che riguarda gli indirizzi per la tutela alla salute dei rischi di inquinamento da onde elettromagnetiche, è normativa superata dalla legge stessa, dalla legge speciale sulla telefonia mobile e quindi l'abbiamo tolta completamente perché regolamentata da norma statale. Infine, e qui non mi soffermo, il titolo VI, che va dall'84 al 94, non è altro che la trasposizione del testo che questo Comune ha approvato in applicazione della legge cosiddetta piano casa bis. Alla fine, anche questa è una novità direi abbastanza interessante, è stato introdotto anche un indice analitico, che è un elemento che certamente facilita anche la ricerca dei concetti nel regolamento. Avrei finito.

PRESIDENTE: Grazie dottor Vedorin. Consigliere De Zotti prego.

CONS. DE ZOTTI: Grazie Presidente. Il mio intervento riguarda l'art. 26, le altezze, e passiamo alla pag. 18 quando al punto primo si parla delle altezze, 2,40 metri. Negli scorsi anni e anche negli scorsi mesi le associazioni di categoria hanno fatto richiesta per poter intervenire su queste altezze, riguardano soprattutto gli alberghi e quant'altro, per poter dare dei servizi magari di fitness e anche altro. Io sono venuto a conoscenza che nell'ASL 10, che fa parte anche il Comune di San Michele al Tagliamento e anche di nostra competenza, l'Amministrazione comunale di San Michele al Tagliamento per Bibione ha fatto questo regolamento permettendo agli albergatori e a chiunque lo voglia fare di usufruire di queste altezze, 2,40 metri, poterle rendere a servizi di fitness, wellness e quant'altro. Io chiedo all'Assessore politicamente, ma soprattutto al tecnico, al dottore Vedorin, come mai non si è intervenuti, mi pare che sia stata richiesta scritta anche da parte delle associazioni di categoria. Vorrei una risposta in merito. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere De Zotti. Consigliere Visentin prego.

CONS. VISENTIN: Al punto 3, la modifica che è stata o meglio del punto 3, scusa, art. 3 comma 3, è stata inserita “in caso di dichiarazioni non veritiere il dirigente ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l’erogazione delle sanzioni disciplinari e alla polizia locale le valutazioni conseguenti”, volevo capire quali sono le dichiarazioni che vengono comunque trasferite alla polizia, cioè di qualsiasi genere? Questa è la prima domanda, perché non è specificato quale sia la comunicazione, si dà per scontato che tutte le comunicazioni non veritiere vengano trasferite alla polizia. Poi art. 13, sui passi carrai. E’ stato riscritto il comma 2 e date delle indicazioni sulla lunghezza del passo carraio che deve essere di 4,50 metri, la piazzola sì di 4,50 metri ad andamento orizzontale, senza pendenza, volevo capire se questa prescrizione andava in contrasto con le autorizzazioni che rilascia il comando di polizia municipale in riferimento al codice della strada. Se non ricordo male c’è una norma che comunque prevede la costruzione del cancello comunque al limite di proprietà, obbligando comunque la proprietà ad installare il cancello automatico. Poi al punto 6 sempre dell’art. 13, sulle piazzole ecologiche, ho visto che è stata tolta (...) dichiarazione del progettista, volevo capire se era possibile, era stata comunque pensata una versione o meglio la non dichiarazione dove comunque viene garantita il porta a porta sul territorio, cioè questo tipo di piazzola ecologica serve anche dove viene garantito il porta a porta sul territorio iesolano? Questa è la domanda. Poi l’art. 15. All’art. 15 è stata riscritta diciamo tutta l’impostazione per quanto riguarda le pompeiane, i pergolati, i gazebi e i posti d’ombra. Al 15 bis, si va a specificare per pensiline e tettoie, che non concorrono comunque al calcolo della volumetria se vengono comunque realizzati per la captazione delle radiazioni solari, impianto fotovoltaico, volevo capire se c’era una motivazione particolare per cui sulla pompeiane e sui pergolati all’articolo precedente non ci sia la possibilità di inserire i pannelli fotovoltaici all’interno delle pompeiane sui giardini. Poi art. 25, alla lett. f) è stato introdotto il comma n. 8, che obbliga per la sicurezza idraulica “per chi realizza gli impianti interrati e seminterrati, al fine del rilascio del provvedimento, ad eseguire le opere, e dovrà essere sottoscritto atto unilaterale d’obbligo per la quale la ditta rinuncia a pretese e risarcimento danni, oltretutto tale atto dovrà essere trasferito ai successori aventi causa”. Ci sembra una forzatura abbastanza pesante per le pratiche edilizie e costosa innanzitutto, perché comunque un atto unilaterale d’obbligo costa come minimo più di mille euro per poterlo produrre, a questo punto volevo capire se c’era anche un parere legale su questa ipotesi, cioè obbligare un cittadino che deve fare un cantinato, un seminterrato, solo i nuovi poi tra l’altro, cioè obbligarlo a non potersi difendere un domani se ci sono dei problemi a livello idraulico all’interno della condotta comunale. Sulle superfici, l’art. 26, superfici minime. Ho visto che è stata riscritta più schematicamente tutta la tabella dove ci sono le superfici minime degli alloggi, quindi i soggiorni A14, cucina A9, soggiorno angolo cottura A18 e via come sono stati elencati, ho notato che sulla premessa è stata inserita che la superficie generata dalle proiezioni delle scale a giorno deve essere, scusa, “i locali facenti parte delle unità abitative dovranno avere le superfici minime al netto della muratura e delle eventuali superfici generate dalla proiezione delle scale a giorno”, quindi un soggiorno e cucina di 18 metri scritta come è adesso deve comunque essere decurtata della proiezione della scala? Sulle cucine, sempre rimanendo sullo stesso articolo, al punto 3 sulle cucine, ho visto che è stata inserita la dicitura la norma UNI CIG 7129, che è del 2008, di fatto inserendo questa normativa si vanno a parificare quelli che sono i canali di ventilazione, di aspirazione delle cappe delle cucine ai camini delle caldaie. La domanda è: la normativa del 2008 dal 2008 ad oggi non riusciamo a capire perché questa normativa, che è abbastanza restrittiva, non sia stata introdotta prima, perché oltre a dare degli obblighi ben precisi, che li vediamo elencati qua, costruire le canne e l’intercapedine di facile pulitura, comunque anche di sufficiente coibenza, deve essere comunque sopraelevati di un metro rispetto al (...) sulla copertura, per una semplice ventilazione di una cucina questo obbligo è abbastanza oneroso. Volevo capire se questa normativa poteva essere derogata o modificata, (...) dal 2008 ad oggi come non è potuta essersi inserita prima in questo regolamento. Ovviamente dando l’obbligo di realizzare un

camino sopraelevato di un metro rispetto al (...) del solaio, su una situazione di una casa singola o nell'ipotesi di una situazione di un condominio con quattro unità facevamo l'ipotesi: ho l'obbligo di fare il camino per la caldaia, il camino per la ventilazione delle cappe della cucina, se ci metto anche un barbecue ho tre camini per appartamento, con quattro appartamenti ho dodici camini sul tetto, che a livello estetico non è che sia il massimo. Poi per quanto riguarda l'art. 42, le rande, lett. g), ho visto che alla fine sono consentite negli edifici residenziali privati esistenti alla data di approvazione PRG 2003 e devono distare almeno un metro e mezzo. Non si capisce perché prima non si possono fare sugli edifici prima del 2003, scusi, dopo non si possono. Poi al punto i) sulle coperture mobili di piscine e giardini d'inverno, sulla tipologia e caratteristiche di materiali da utilizzare. Qua viene specificato che le strutture portanti ovvero lo scheletro dovranno essere realizzati esclusivamente in alluminio anodizzato o in acciaio, non sono ammesse strutture murarie o altro tipo e ogni genere. Qualora le strutture siano realizzate in alluminio anodizzato le stesse dovranno essere laccate di colore bianco. Domanda semplice: perché non possono essere grigie, antracite piuttosto che grigio chiaro o grigio scuro, l'imposizione del colore non è comprensibile. Per quanto riguarda l'art. 44 alla lett. n) abbiamo notato che per quanto riguarda i sottotetti è stata stralciata la parola "preferibilmente", è stato inserito "esclusivamente attraverso botola di ispezione", quindi ai sottotetti delle abitazioni si possono accedere solo con botola di ispezione. Volevamo capire se questo era un deterrente per vietare comunque l'utilizzo dei sottotetti e se eventualmente se questo fosse comunque un deterrente, se nel caso comunque del...

PRESIDENTE: Consigliere Visentin la invito a concludere, sono passati dieci minuti della sessione ordinaria, la invito a concludere, non si può eccedere, ogni Consigliere all'articolo è questo, il regolamento alla mano, la invito a chiudere sennò la prossima volta le tolgo la parola.

CONS. ZACCARIOTTO: Ha quasi finito.

PRESIDENTE: Sono dieci minuti, non c'entra, mi scusi, avete voluto fare e noi facciamo i fiscali, io non ho problemi, regolamento alla mano. Consigliere Zaccariotto lei forse prima non ha letto l'art. 17, comma b), ricordi che è stato salvato, lo ricordi.

CONS. ZACCARIOTTO: Le riprese televisive ...

PRESIDENTE: Aiutano molto.

CONS. VISENTIN: Posso procedere?

PRESIDENTE: Mi dispiace, visto che stava terminando le faccio terminare questo.

CONS. VISENTIN: Per le botole volevo capire se era un'imposizione ...

PRESIDENTE: Siccome sono fondamentali ... chiuda questo delle botole, poi dopo andiamo ...

CONS. VISENTIN: Le botole volevo capire se era un'imposizione per limitare i sottotetti. Successivamente volevo dire se è intenzione dell'Amministrazione non congelare più i sottotetti a questo punto sul calcolo degli oneri, che comunque si chiedono ai proprietari per realizzare i sottotetti, se vengono stralciati. L'altra domanda è, cerco di concludere, sulle altezze interne ai sottotetti. Abbiamo sempre i 3 metri su (...) e gli 80 centimetri sulla parte bassa, però è stata introdotta la pendenza a 25 gradi, so che la pendenza ideale per installare i pannelli fotovoltaici sono 30 gradi, non so se magari è già stato sentito qualche tecnico in merito.

PRESIDENTE: Consigliere Visentin ultima domanda, poi può farlo fare al Consigliere Simonella, il Consigliere Tomei.

CONS. VISENTIN: La percentuale dei sottotetti riguarda il 75% delle intero fabbricato, volevo capire se era possibile comunque ridurla o è un'imposizione dell'Amministrazione.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Visentin. Ci sono altre richieste di spiegazione da parte del gruppo? Finito. Per la prima domanda risponde, sul sottotetto riguardo alle altezze, domanda del Consigliere De Zotti, risponde il Sindaco, poi per le altre risponderà il dottor Vedorin.

SINDACO: Da tempo abbiamo avuto una segnalazione dall'associazione iesolana albergatori per cercare di poter utilizzare quelli che in passato sono stati utilizzati come magazzini, come spazi dedicati ai servizi propri dell'albergo, di poterli trasformare. Stiamo avendo un confronto, per questo ci occorre anche questo mese, con l'ASL, che è l'altra parte del tavolo, per cercare di capire di mettere giù una normativa che possa essere sulla falsa riga di quanto fa il Comune di San Michele al Tagliamento, dove mi pare, quindi Bibione, ci siano delle normative leggermente più ampie rispetto alla rigidità che c'è a Jesolo, c'è un rapporto con loro, mi pare che ci sia la volontà anche da parte dell'ASL di arrivare ad un accordo che possa fissare una cifra, una misura scusate, che dia la possibilità agli alberghi che ritengono di poterlo fare di utilizzare anche questi spazi. Lo vedremo nella fase conclusiva di questo documento.

PRESIDENTE: Grazie signor Sindaco. Dottor Vedorin per le altre domande fatte dai Consiglieri.

DOTT. VEDORIN: Io rispondo a tutte le osservazioni. Art. 3: dichiarazioni non veritiere. Quelle non veritiere significa che sono quelle che sono verificate in ufficio, dall'ufficio in sede di istruttoria, nel momento in cui si dimostra che la stessa non sia veritiera va evidentemente trasmessa alla PL perché poi la inoltri all'autorità giudiziaria, cosa che a noi non compete. Art. 13: dimensione passi carrai. In ordine al rilievo riguardanti i passi carrai è opportuno precisare che l'autorizzazione passo carraio, che viene rilasciata dall'ufficio competente, avviene attraverso un processo di (...), chiamiamo impropriamente endoprocedimenti interni, dove vengono assunti pareri sia della polizia locale, sia dell'ufficio edilizia privata, sia dell'ufficio patrimonio, ufficio lavori pubblici, quindi è evidente che al momento in cui questa viene lasciata contiene già la verifica di cui le chiedeva lumi da parte della polizia locale. Art. 15 e 15 bis.

(Intervento a microfono spento).

DOTT. VEDORIN: Comma?

(Intervento a microfono spento).

DOTT. VEDORIN: Scusate. Evidentemente questa precisazione l'abbiamo tenuta sulle piazzole ecologiche laddove queste siano ancora in essere, è evidente che dove si fa la raccolta porta a porta il problema non si pone, è lo stesso interessato, il progettista, che nel momento in cui produce la richiesta va a fare la valutazione opportunamente presso l'azienda che gestisce il servizio ambientale e in quella sede è l'azienda che vidima l'elaborato che poi viene consegnato all'ufficio per i procedimenti. Va da sé che dove serve la piazzola ecologica si chiede il parere.

(Intervento a microfono spento).

DOTT. VEDORIN: Noi non abbiamo gli elementi in mano certi in questo senso, è evidente che è interesse di chi progetta valutare se vi sia la necessità o meno di avere anche una dotazione diversa

rispetto alla consistenza dell'immobile e gli utilizzatori dello stesso. Art. 15: perché non sulle pompeiane? Perché pensiline e tettoie è una norma come dicevo prima nella precisazione, nell'illustrazione delle modifiche al regolamento, è una norma che deriva espressamente da normativa regionale, non abbiamo fatto altro che recepire perché introduce un'innovazione ma solo per questo tipo di struttura e quindi diversa dalla pompeiana. Art. 25, lett. f). L'art. 25 alla lett. f) è cautelativo rispetto a fatti che possono succedere, anzi, direi anzi che sono successi, e non solo nel territorio del Comune di Jesolo, in tanti altri territori, a fronte di grandi eventi atmosferici. Voi sapete che le alluvioni che abbiamo avuto nei territori mestrini, anche nelle nostre zone, hanno determinato la costituzione di un commissario ad acta, che ha seguito tutto l'aspetto, e ha definito, attraverso quattro ordinanze, quali sono i criteri di intervento nelle aree che hanno problematiche di questo tipo. Il Comune di Jesolo in questa fase ritiene di recepire una modestissima parte di questa ordinanza che è quella relativa a eventuali danni che chiunque dovesse subire a seguito di questi eventi eccezionali potrebbe chiedere, perché è successo così, la storia lo dimostra, i fatti lo dimostrano, danni per questi eventi qui, quindi è un sistema cautelativo nei confronti del Comune rispetto a eventi di questo tipo. Art. 26: superficie minime scale a giorno. Significa quello che diceva lei prima Consigliere Visentin, quindi la proiezione a scala giorno ci sembra che sia opportuno toglierla dalla (...) complessiva perché questo aumenta la qualità dell'abitare, solamente per questo, e dà possibilità di un utilizzo più consona dello spazio dove si va a vivere e abitare.

(Intervento a microfono spento).

DOTT. VEDORIN: Prego?

(Intervento a microfono spento).

DOTT. VEDORIN: Sì, è uno spazio aperto, però ha anche delle limitazioni, quindi può essere usato anche per altri aspetti, vediamo che spesso anche sotto le scale a giorno si utilizza per armadi, armadietti e cose di questo genere, quindi si riteneva anche laddove non ci sia questo spazio occupato da un volume, da un armadio o cose del genere, di sottrarlo alla superficie per garantire come dicevo un attimo fa una superficie migliore, una vivibilità migliore. La norma CIG, che è del 2008, abbiamo soltanto attuato quello che è l'aggiornamento normativo perché evidentemente era sfuggita a questa innovazione normativa. Come ricordavo il regolamento risponde anche a un adeguamento alle norme che nel frattempo sono intervenute e che non erano state oggetto di introduzione nel regolamento, va da sé che sono norme di carattere superiore e comunque devono trovare applicazione, indipendentemente dal fatto che siano contenute all'interno del regolamento locale. Poi art. 42. L'art. 42, per quanto riguarda la verande, lei mi chiede la lett. e) se non sbaglio, perché per le verande abbiamo fatto questo trattamento. Per il semplice motivo che la logica di questo articolo era sostanzialmente quella di garantire per edifici di vecchia data possibilità di tutele maggiori rispetto alle intemperie, ma anche rispetto agli isolamenti. Quando nel 2003 il PRG è stato approvato, vigeva già da lontano, se vogliamo essere chiari e onesti, dal lontano 76 la normativa sul contenimento energetico, quindi gli edifici ben prima del 2003, quelli di nuova costruzione avrebbero dovuto sicuramente adeguarsi a questa normativa, quindi ci sembrava una contraddizione nel consentire di fare verande laddove la veranda sopperiva ad esigenze di ordine, di isolamento e garanzia di riparo dal freddo, quindi abbiamo applicato, cioè trova applicazione solo per gli edifici più vecchi, anche se impropriamente così non sarebbe dovuto essere, visto che la normativa sugli isolamenti termici risale al lontano 76. Poi il materiale bianco che lei citava sulle coperture mobili piscine e giardini d'inverno non ha subito alcuna modifica rispetto a prima, cioè questa è la trasposizione pari pari di quello che è il quaderno tecnico approvato dalla Giunta il 13 dicembre del 2005, in applicazione del concetto di giardini d'inverno, che prevedeva sostanzialmente l'obbligo di colore bianco ancorché il materiale utilizzato fosse l'alluminio, quindi non è stata portata nessuna modifica specifica. Potrà essere oggetto di un'osservazione se qualcuno vorrà farla e poi se ne

discuterà in sede di approvazione, non vedo che questo possa essere al momento un problema. L'art. 44 alla lett. m) sono i sottotetti. Abbiamo riesumato il vecchio avverbio, se posso usare un termine (...), l'avverbio preferibilmente, che era stato introdotto se non ricordo male nel 2005, è stato risostituito con quello che era previgente, quindi dopo l'approvazione del piano regolatore il piano regolatore prevedeva la terminologia, l'avverbio esclusivamente con botola. Questo è il motivo della scelta. Sulla questione connessa con gli oneri...

Durante l'intervento del Dott. Vedorin esce il Consigliere Rizzo. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 18 (diciotto) Consiglieri.

VOCE A MICROFONO SPENTO: Botola?

DOTT. VEDORIN: Sì, botola, quindi scala retrattile per intenderci. Qui non c'è un limite alle dimensioni, se vogliamo metterlo si può fare un'osservazione, metteremo un limite anche alle dimensioni. Per quanto riguarda l'applicazione degli oneri trattasi sempre comunque di superficie calpestabile, sia chiaro, non sono mai stati applicati gli oneri di urbanizzazione, è sempre stato esclusivamente applicato il costo di costruzione e continuerà ad applicarsi anche in questa fattispecie. Viene calcolata superficie a 60% come fosse una superficie non residenziale, questo è poco ma sicuro.

(Intervento a microfono spento).

DOTT. VEDORIN: Solo il costo di costruzione, al 60%. Poi sui 25 gradi, anche questa è una riesumazione se vogliamo usare un termine un po' pesante, di quello che era la normativa sui sottotetti introdotta nel 2007, cioè si era introdotto un limite massimo di pendenza in considerazione del fatto che certi sottotetti potevano arrivare ad altezze piuttosto consistenti, quindi si è introdotto il limite di tre metri, però si era tolto forse erroneamente i 25 gradi perché? Perché su edifici che hanno (...) molto ridotto corriamo il rischio di fare il pinnacolo del campanile, quindi dal punto di vista estetico è una cosa molto discutibile. Con i gradi comunque non è detto che si possa arrivare sempre ai tre metri, comunque quella è un'altezza massima.

VOCE A MICROFONO SPENTO: ... questione dei pannelli fotovoltaici che l'inclinazione ideale sarebbe 30 gradi.

DOTT. VEDORIN: Non lo vedo un problema. Poi per quanto riguarda il 75%, anche questa non è un'innovazione, è una trascrizione pura e semplice del concetto di sottotetto che già vige, dice soltanto quello che si era voluto dire quella volta, cioè se devi fare il sottotetto almeno copri il 75% della superficie complessiva dell'immobile, perché in certi casi poteva succedere che si coprisse un quarto della superficie, metà della superficie, quindi almeno un tre quarti della superficie coperta, lasciando nel quarto rimanente l'eventuale possibilità di un terrazzo, di un'accessibilità verso l'esterno.

PRESIDENTE: Grazie dottor Vedorin. Consigliere Visentin mi scusi, avrà la possibilità con le osservazioni, tanto ci sarà un mese di tempo per poter fare altre osservazioni, quindi richiedere eventualmente nei giorni seguenti o al dottor Vedorin oppure a chi prenderà il suo posto, di chiedere, poi farà le sue osservazioni. Mi dispiace che si crei una situazione del genere, però è il regolamento che bisogna purtroppo applicare. Consigliere Vallese è stato presentato da lei un emendamento. Prenotazione del Consigliere Martin che ha tre minuti riguardo il suo tempo a disposizione. Prego.

CONS. MARTIN: Rispetto a quello che è stato risposto anche dal dirigente e anche devo dire un po' l'atteggiamento, non so se sono le telecamere messe in funzione per questa seduta che hanno dato un po' di adrenalina al Presidente del Consiglio che lo ha reso così fiscale. Io ho fatto un intervento molto pacato, ho chiesto anche con molta serenità la richiesta di approfondire, sinceramente quello che è stato fatto poi dal dottor Vedorin non era né più né meno di quello che chiedevamo, cioè una disamina...

PRESIDENTE: Glielo permetto.

CONS. MARTIN: Lei ha avuto un atteggiamento solo perché noi abbiamo chiesto di approfondire meglio, per noi era interessante che venisse comunque presentato questa sera da parte...

PRESIDENTE: Consigliere Martin mi scusi, abbiamo una Commissione...

CONS. MARTIN: Se mi lascia adesso parlo io sennò...

PRESIDENTE: Sempre tre minuti, stanno scadendo.

CONS. MARTIN: Conferma la sua rigidità e la sua... Noi abbiamo preso atto di quelle che sono state le risposte da parte del dirigente, ringraziamo per la disponibilità e anche per il lavoro svolto, perché mi sembra che l'impegno per rendere più fattibile e più gestibile anche tutto l'insieme delle norme del regolamento edilizio sia un lavoro importante che è stato fatto, naturalmente quelle che sono state anche delle richieste di approfondimento da parte anche del Consigliere Visentin, che ha analizzato naturalmente punto per punto quello che poteva darci delle perplessità, faremo successivamente le nostre osservazioni a questo punto, invece di presentare emendamenti questa sera e rischiare anche di allungare ulteriormente la discussione. L'unica cosa che ci rende un po' perplessi è su due punti: quello relativo alla normativa introdotta riguardo agli interrati e seminterrati, quindi con l'introduzione dell'atto unilaterale d'obbligo, che al di là di differenziare l'esistente rispetto a quello che sarà poi l'intervento futuro da parte dei permessi a costruire, sembra una volontà di quasi non permettere più la realizzazione degli interrati o i seminterrati, perché sfido le persone, almeno così come è stato messo giù l'articolo, sfido chi decide di presentare un progetto con un interrato, un seminterrato e non ha la possibilità solo nei confronti degli agenti atmosferici di difendersi anche nel caso in cui non sia una responsabilità del Padre Eterno che ha fatto scendere giù tot millimetri di pioggia in più, quindi non stiamo parlando di eventi eccezionali come ha detto il dirigente, qui si parla di agenti atmosferici, quindi qualsiasi agente, una pioggia, anche normale, ma che magari comporta un malfunzionamento del sistema fognario di raccolta delle acque meteoriche rischia, può di fatto dare delle conseguenze negative che non sono imputabili a una mala gestione o comunque a una costruzione errata dell'interrato o del seminterrato. Fissare già in regolamento un atto unilaterale d'obbligo, che praticamente impedisce di difendersi in tutte le situazioni al cittadino, significa dire non facciamo più gli interrati e seminterrati. Lo stesso vale per i sottotetti, cioè introducendo l'esclusivo utilizzo della botola significa di fatto anche qui rendere molto difficile l'utilizzo del vano sottotetto, chiaramente in relazione anche a quella che era stata la volontà di questo Consiglio comunale quando ha approvato le zone di espansione residenziale con un indice molto basso, lo 0,6 se qualcuno non ricorda, proprio comunque per la possibilità di utilizzare poi, ad uso naturalmente non abitabile, ma comunque a magazzini o quello che è, sia la parte interrata che la parte del sottotetto. Se queste due modifiche che sono state introdotte hanno come effetto effettivo quello di non fare più gli interrati, per vincolare con questo atto d'obbligo, neanche di utilizzare nel modo più consono il sottotetto, significa di fatto veramente dare un colpo forte alla residenzialità di espansione prevista anche dal piano regolatore, pensiamo solo al piano Campana, dove appunto l'indice, ma tutte le zone di espansione residenziale. Noi su questo naturalmente faremo le nostre osservazioni. Per il resto prendiamo atto insomma della

presentazione e dell'approfondimento fatto dal dirigente e naturalmente noi ci asteniamo a questa delibera.

Durante l'intervento del Consigliere Martin rientra il Consigliere Rizzo. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 19 (diciannove) Consiglieri.

PRESIDENTE: Grazie. Come vede non sono stato così cattivo, l'ho fatto parlare anche alcuni minuti in più.

CONS. MARTIN: Le regalo il panettone!

PRESIDENTE: No, il pandoro perché ... Dopo questo siparietto divertente io passerei alla votazione dell'emendamento presentato dalla maggioranza, dagli uffici. E' un emendamento all'art. 71 del regolamento sulla definizione dei termini del procedimento di permesso di ricostruire o della DIA e formazione del silenzio-assenso. Passiamo alla votazione dell'emendamento. La votazione è aperta. Allora leggo, pensavo che aveste avuto il foglio, scusate, allora lo leggo. L'emendamento è all'art. 71 al comma V: "ai fini delle verifica delle autocertificazioni contenute nei procedimenti afferenti all'edilizia privata, il servizio provvede ad accertarne la veridicità a campione, uno ogni 25, con specifico riferimento alle dichiarazioni di titolarità, salvo che discrezionalmente il responsabile del procedimento non ritenga di provvedervi in determinati casi". Se vuole glielo lascio che lo legge. Ritorniamo alla votazione.

1a Votazione

Il Presidente pone in votazione con il sistema elettronico l'emendamento presentato dall'Amministrazione Comunale, così come proposto in III Commissione consiliare nella seduta del 16 dicembre 2011, ed illustrato in parte narrativa dal Consigliere Vallese.

La votazione si chiude con il seguente esito:

- presenti: il Sindaco e n. 19 (diciannove – Valiante, Manente, Vallese, Crosera, Rizzo, Iguadala, Pomiatto, Vio, Serafin, Fancio, Ferro, Martin, Rodighiero, Zaccariotto, Simonella, Visentin, Tomei, De Zotti e Rugolotto) Consiglieri;
- astenuti: n. 8 (otto – Martin, Rodighiero, Zaccariotto, Simonella, Visentin, Tomei, De Zotti e Rugolotto) Consiglieri;
- votanti: il Sindaco e n. 11 (undici) Consiglieri;
- favorevoli: il Sindaco e n. 11 (undici) Consiglieri;
- contrari: ==.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvato l'emendamento presentato dall'Amministrazione Comunale come proposto in III Commissione consiliare nella seduta del 16 dicembre 2011 e ciò ad ogni effetto di legge.

PRESIDENTE: Passiamo alla votazione della delibera così come emendata. La votazione è aperta.

2a Votazione

Nessun altro intervenendo, il Presidente pone in votazione con il sistema elettronico la proposta di deliberazione in oggetto così come emendata.

La votazione si chiude con il seguente esito:

- presenti: il Sindaco e n. 19 (diciannove – Valiante, Manente, Vallese, Crosera, Rizzo, Iguadala, Pomiatto, Vio, Serafin, Fancio, Ferro, Martin, Rodighiero, Zaccariotto, Simonella, Visentin, Tomei, De Zotti e Rugolotto) Consiglieri;
- astenuti: n. 8 (otto – Martin, Rodighiero, Zaccariotto, Simonella, Visentin, Tomei, De Zotti e Rugolotto) Consiglieri;
- votanti: il Sindaco e n. 11 (undici) Consiglieri;
- favorevoli: il Sindaco e n. 11 (undici) Consiglieri;
- contrari: ==.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la proposta di deliberazione come emendata e ciò ad ogni effetto di legge.

Ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta depositata agli atti del Consiglio sopra riportata;

DATO ATTO del parere espresso dalla III Commissione consiliare nella seduta del 16 dicembre 2011, con esito favorevole;

UDITA la relazione dell'Assessore Zoggia;

RICHIAMATE la discussione e la votazione dell'emendamento, presentato dall'Amministrazione Comunale e proposto in III Commissione consiliare nella seduta del 16 dicembre 2011;

VISTO il parere favorevole formulato sulla proposta di deliberazione in questione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lg.vo n 267/2000, dal Dirigente del settore responsabile;

VISTO il parere del Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il risultato delle votazioni testé svolte nelle forme di legge, come sopra riportate e che si intendono qui trascritte ad ogni effetto,

D E L I B E R A

1. Di adottare, per le motivazioni in premessa individuate, la variante parziale al vigente Regolamento Edilizio in conformità al testo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. Di integrare all'art. 71 comma 5 la variante parziale al Regolamento Edilizio con il testo seguente: *“Ai fini della verifica delle autocertificazioni contenute nei procedimenti afferenti all'Edilizia Privata, il Servizio provvede ad accertarne la veridicità a campione, uno ogni 25, con specifico riferimento alle dichiarazioni di titolarità, salvo che discrezionalmente il responsabile del procedimento non ritenga di provvedervi in determinati casi.”*
3. Di incaricare il settore Edilizia Privata di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione della presente variante parziale, secondo le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/2004.

PRESIDENTE: Prima di passare al punto n. 2 passo la parola al signor Sindaco.

SINDACO: Siccome più volte detto questa sera, credo che tutti abbiate compreso come questo è l'ultimo Consiglio comunale che il dottor Vedorin fa nel Comune di Jesolo, ma che fa nella pubblica Amministrazione in genere, domani, il 24 è l'ultimo giorno lavorativo, quindi credo che sia doveroso da parte nostra, non l'abbiamo fatto oggi perché insieme con gli auguri che abbiamo fatto a tutti i dipendenti comunali c'erano delle altre figure che già avevano avuto un ricordo dell'Amministrazione comunale, ricordo che fra qualche giorno andrà in pensione anche il vice comandante Mirco Vallese, però ci tenevo che il Consiglio comunale e la Giunta salutasse Luciano Vedorin e ringraziarlo per questi anni lunghi che ha passato nel nostro Comune. I dirigenti vanno e vengono, invece devo dire che è rimasto qui per un lungo periodo, dimostrando una grande professionalità, una grande competenza, insieme a serietà e correttezza, che in un settore come il suo è veramente da encomiare. E' un esempio di quelli che gli inglesi in questo periodo di tecnici al governo che amano public servant, di persone che dedicano la loro vita alla cosa pubblica, cercando di dimostrare come si possa fare anche all'interno delle pubbliche Amministrazioni un ottimo lavoro, soprattutto riuscire a trasferire l'esperienza maturata in questi anni alle future generazioni di geometri, di dirigenti, di posizioni organizzative che affronteranno quel settore, che è sempre più difficile, che è sempre più conflittuale, non a caso quello che è successo negli ultimi mesi è un sintomo anche delle difficoltà che un po' tutto il settore sta vivendo, ma che devo dire quando si trova dall'altra parte una capacità di dialogo, di comprensione, ma anche di rispetto dei ruoli, che tante volte si rischia di confondere: il Comune è il Comune, i tecnici sono i tecnici, la politica è la politica. Credo che Luciano Vedorin abbia dato un esempio di come si interpreta questo ruolo insegnandoci esattamente fino a dove può arrivare un tecnico per risolvere i problemi e dove si deve fermare quando magari qualcun altro gli chiede delle cose che non si possono fare o che si possono fare attraverso atti, come quello che abbiamo fatto questa sera, che è un atto importante, che probabilmente nel corso dei prossimi mesi troverà anche degli aggiustamenti, alcune delle osservazioni che sono emerse questa sera meritano attenzione anche da parte della maggioranza, però credo che questo sia un bel regalo che Luciano fa al Comune di Jesolo e ci lascia un'eredità di cui siamo veramente grati. Grazie.

PRESIDENTE: Chiaramente mi associo ai ringraziamenti e ai saluti del Sindaco anche io personalmente insieme sicuramente a tutto il Consiglio comunale, un grazie al dottor Vedorin che in questi cinque anni è riuscito, almeno negli ultimi cinque anni dove c'è stata questa Amministrazione, a dare risposte immediate e risposte capaci tutte le volte che noi, che io personalmente sono stato da lui per avere spiegazioni su qualsiasi delibera che veniva portata all'ordine del giorno. Un grazie sentito e un augurio chiaramente di un buon Natale, di un felicissimo e riposato anno nuovo, pensionamento.

Datasi poi lettura del presente verbale viene confermato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

VALIANTE ENNIO

GIACOMIN DANIELA