



ASSOCIAZIONE
REGIONALE
COMUNI DEL VENETO

Via A. Rossi, 35 - 35030 Rubano (PD)
Tel. 0495979033 - Fax 0498979037
E-mail anciveneto@anciveneto.org
Internet www.anciveneto.org

IL PRESIDENTE

Rubano, 26 novembre 2010

Anci Veneto

Prot. 00003715 del 30/11/2010

C 94



0804 - urbanistica - catasto

Ai Sigg.ri Sindaci dei Comuni del Veneto

**e, p.c. Ai Sigg.ri Segretari Comunali
Ai Sigg.ri Responsabili dell'Ufficio Tecnico**

loro indirizzi

Oggetto: proposta di delibera del Consiglio Comunale per modifiche al vigente regolamento edilizio per recepimento dell'art. 79 bis della L.R. 61/85

Cari Colleghi,

nella seduta odierna il nostro Direttivo, su proposta della Consulta "Ambiente, Territorio, Viabilità e Lavori Pubblici" presieduta dal Sig. Andrea Pellizzari, ha elaborato una proposta di delibera del Consiglio Comunale per modifiche al vigente regolamento edilizio per recepimento dell'art. 79 bis della L.R. 61/85. Logicamente ogni Comune deciderà, nella propria autonomia, di adeguare il regolamento.

Nel caso in cui venisse utilizzato il documento approvato, potrà essere consultato in merito l'Avv. Emanuele Mazzaro consulente di questa associazione.

A tal proposito ricordo che l'Avvocato riceve i Comuni associati il secondo e il quarto martedì del mese previo appuntamento.

Siamo certi di aver così contribuito a chiarire alcune problematiche inerenti la sopracitata legge.

Cordialmente.

Giorgio Dal Negro

All. 1

DM/anb



**CONSULTA AMBIENTE, TERRITORIO,
VIABILITA', LAVORI PUBBLICI**

**PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE PER
MODIFICHE AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO
PER RECEPIMENTO DELL'ART. 79 BIS DELLA L.R. 61/85**

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio approvato, unitamente al Piano Regolatore Generale della Giunta Regionale Veneta n. 2674 del 04/08/2000, successivamente modificata ed integrato con varianti urbanistiche debitamente approvate;

Considerato che il Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e di sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso;

Richiamato, l'art. 12 della L.R. 4/2008 (collegato alla Legge Finanziaria 2007), che ha aggiunto 79 bis nella l.r. 61/85, il quale prevede al 4° comma che "I Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle tecniche del provvedimento di cui al comma 2 prevedendo altresì adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità."

Ravvisata la necessità di recepire la suindicata normativa atteso che la Giunta Regionale con deliberazione n. 2774 del 22 settembre 2009 ha approvato le "Istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza". La norma prevede che "i progetti relativi ad interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti debbano contenere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza". La mancata previsione delle suddette misure costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività (art. 79 bis, 1° e 3° comma L.R. 61/85).

La norma demandando alla Giunta l'approvazione del provvedimento contenente le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive (art. 79 bis 2° comma), dispone che i Comuni adeguino i propri regolamenti edilizi alle istruzioni tecniche approvate, prevedendo altresì adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità (art. 79 bis 4° comma).

Dato atto che l'art. 10 della L.R. 61/85 prevedeva, nel novero degli elaborati, il Regolamento Edilizio che con la L.R. 11/2004 non figura più incluso;

Rammentando che, tuttavia, la nuova Legge Urbanistica non ne ha decretato la cancellazione perchè, la L.R. n. 11 - diversamente dalla n. 61/1985 - ha disciplinato solamente la materia urbanistica, e non anche quella edilizia;

Dato atto altresì, che a tutt'oggi, il perdurare dell'inerzia del legislatore regionale sul riordino della materia edilizia, in conformità alla previsione di principio dell'art. 4 del nuovo T.U. Dell'edilizia, consente ai Comuni di provvedere autonomamente considerando l'edilizia materia di legislazione concorrente, seguendo per la sua adozione le forme proprie dei regolamenti comunali.

Si rammenta in merito che l'art. 13 della L.R. 1 agosto 2003, n. 16 "Disposizioni di

riordino e semplificazione normativa – collegato alla Legge Finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia” provvede alla disciplina transitoria dell'attività edilizia, disponendo che, fino all'entrata in vigore della legge regionale di riordino della disciplina edilizia, trovano applicazione le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni, nonché le disposizioni della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modificazioni, che regolano la materia dell'edilizia in maniera differente dal testo unico e non siano in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal testo unico medesimo.

Alla luce di quanto esposto, le Amministrazioni Comunali possono ben procedere – attraverso l'adozione di un proprio provvedimento – a disciplinare il regolamento edilizio in senso conforme alla nuova disciplina, in attuazione della propria autonomia normativa, Costituzionalmente garantita dall'art. 114. Ne consegue che non sarà necessaria l'adozione di una apposita variante al Piano regolatore comunale ma sarà sufficiente modificare il solo Regolamento edilizio nei termini e nei modi previsti per qualunque altro regolamento comunale e, quindi, di norma, mediante l'adozione di un'apposita deliberazione del Consiglio Comunale;

Visto il D.Lgs 267/00, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Viste le leggi regionali 61/85 e 11/04 con le loro modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 4 del D.P.R. 380/2001;

Acquisto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, riportato in calce al presente atto;

DELIBERA

1. di adeguare il vigente regolamento Edilizio con l'allegato testo A) da inserirsi dopo l'art.____;
2. le norme del Regolamento prevalgono, in materia edilizia, sui vigenti Regolamenti d'igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati;
3. di precisare che il suddetto regolamento entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art.____ del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, la trascrizione integrale della seduta è contenuta nell'apposito verbale.

All. A

ART. _____ - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art. 3 del D.Lgs n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 L n. 73/2000 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. 3 del D.Lgs. 115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

Documentazione progettuale:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:1000 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico:

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max = 1,80 e largh max 0,70).