

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - MODIFICA PARZIALE ALL'ART. 74 - APPROVAZIONE.

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso:

- che il vigente Regolamento Edilizio approvato unitamente alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 4035 del 10.12.2004, successivamente modificato ed integrato;
- che il Titolo VI, capo I del vigente Regolamento Edilizio detta le prescrizioni igienico-costruttive per i nuovi edifici e per la modifiche degli edifici esistenti;
- che il territorio comunale di Castelfranco Veneto è interessato da una falda freatica indifferenziata con andamento NO – SE, che affiora lungo la linea delle risorgive e in particolare nella zona a sud di Sant'Andrea Oltre Muson;
- che a partire dal 2010 si è osservato anche nel territorio comunale di Castelfranco Veneto l'innalzamento dei livelli di falda freatica in determinati periodi dell'anno creando disagi ai cittadini e alle attività produttive a causa dell'infiltrazione d'acqua nei vani interrati;
- che appare assai complesso effettuare previsioni del livello futuro di falda e che i livelli raggiunti a partire dal 2010-2011 non costituiscono valori eccezionali ma si tratta piuttosto di un ritorno della falda a livelli consueti fino agli anni '70 e ampiamente documentati negli Annali Idrologici;
- che è opportuno introdurre alcune norme nel vigente regolamento edilizio in modo da contrastare l'esecuzione di vani interrati senza ottimali accorgimenti tecnici di impermeabilizzazione;
- 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;
- che, tuttavia, la nuova Legge Urbanistica non ne ha decretato la cancellazione perché, la L.R. n. 11 – diversamente dalla n. 61/1985 – ha disciplinato solamente la materia urbanistica, e non anche quella edilizia;
- 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;
- 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" per le parti 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;
- che, 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;
- che conseguentemente non è necessaria l'adozione di un'apposita variante al Piano Regolatore comunale, ma è sufficiente modificare il solo Regolamento Edilizio nei termini e

nei modi previsti per qualunque altro regolamento comunale e, quindi, di norma, mediante l'assunzione di un'apposita deliberazione da parte Consiglio Comunale;

Visti:

- Vista la legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni e in particolare l'art. 4;
- Vista la L. R. 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L. R. 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare gli artt. 7 e 107; ...

Considerato:

- che è opportuno introdurre una norma che tuteli i cittadini in sede di realizzazione di nuovi edifici e di modifica degli edifici esistenti dal problema dell'innalzamento delle falde freatiche precisando le modalità di analisi dell'area in cui integrando l'art. 74 del vigente Regolamento edilizio;

Dato atto che Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo del Territorio" nella seduta del 11.12.2014;

Ritenuto di modificare parzialmente l'art. 74 del regolamento in riferimento, con l'introduzione dei seguenti ulteriori commi :

"Nelle aree classificate nella tavola 3 – Carta delle fragilità del P.A.T. come idonee a condizione 02 e 04, la possibilità di realizzazione di piani interrati o seminterrati è consentita se la relazione geologico tecnica prescritta ai sensi dell'art. 17 delle Norme Tecniche del P.A.T. stesso, comprensiva di relazione idrogeologica e relazione geotecnica, verifichi che la massima oscillazione della falda freatica non interferisca con i vani interrati e seminterrati di progetto.

Nel caso che la relazione geologico tecnica verifichi che i nuovi piani interrati e seminterrati interferiscano con la massima oscillazione della falda freatica l'intervento edilizio dovrà essere realizzato in modo da garantire l'impermeabilità dei vani interrati o seminterrati secondo le disposizioni contenute nella relazione geologico tecnica."

Si propone al Consiglio Comunale (*riportare il dispositivo*):

1. di modificare parzialmente l'art. 74 del Regolamento Edilizio mediante l'aggiunta dei seguenti ulteriori commi al termine dell'articolo:

"Nelle aree classificate nella tavola 3 – Carta delle fragilità del P.A.T. come idonee a condizione 02 e 04, la possibilità di realizzazione di piani interrati o seminterrati è consentita se la relazione geologico tecnica prescritta ai sensi dell'art. 17 delle Norme Tecniche del P.A.T. stesso, comprensiva di relazione idrogeologica e relazione geotecnica, verifichi che la massima oscillazione della falda freatica non interferisca con i vani interrati e seminterrati di progetto.

Nel caso che la relazione geologico tecnica verifichi che i nuovi piani interrati e seminterrati interferiscano con la massima oscillazione della falda freatica l'intervento

edilizio dovrà essere realizzato in modo da garantire l'impermeabilità dei vani interrati o seminterrati secondo le disposizioni contenute nella relazione geologico tecnica."

Fermo il resto.

2. di precisare che il suddetto regolamento entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione.-

3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 a causa della necessità di una immediata applicazione della modifica normativa.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta da parte del (*Sindaco o Assessore delegato*);

Aperta la discussione con i seguenti interventi:

...

...

Chiusa la discussione;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Con la seguente votazione effettuata per alzata di mano:

Presenti	n.	
Di cui con diritto di voto	n.	
Votanti	n.	
Astenuti	n.	
Maggioranza richiesta	n.	
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	

DELIBERA

1) - di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta.

.....

(eventualmente)
IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti e condivisi i motivi per i quali viene proposto di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente delibera,

Con la seguente votazione effettuata per alzata di mano:

Presenti	n.	
Di cui con diritto di voto	n.	
Votanti	n.	
Astenuti	n.	
Maggioranza richiesta	n.	
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

