Allegato n. 2 alla deliberazione consiliare n. 55 in data 07.10.2021

MARANGON RENZO - Sindaco

[La registrazione inizia da queste parole] ...il dottor Bruno abita a Campo San Martino. Sarà qui con noi con il rinnovo da parte della Prefettura di tre mesi in tre mesi per arrivare ad ottobre del prossimo anno, che è il momento in cui si può fare la convenzione col Comune di Fontaniva. Dopo sarà convenzionato. Quindi avrà Fontaniva e Camisano Vicentino. Nel frattempo è qui il cosiddetto reggente a scavalco. Se avete bisogno di parlare col Segretario, lui sarà qui al giovedì mattina dalle 8 alle 10 circa e al giovedì pomeriggio un po' prima della Giunta, verso le 18, se avete bisogno. Procediamo con l'appello.

[Il Segretario Comunale procede all'appello per la verifica del numero legale]

PUNTO N. 1: Regolamento edilizio comunale: adeguamento al Regolamento edilizio tipo adottato in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Comuni del 20.10.2016 e delle D.G.R.V. n. 1896 del 22.11.2017 e n. 669 del 15.05.2015.

MARANGON RENZO - Sindaco

La parola all'arch. Michelin, che, come sapete, è istruttore e relatore per quanto riguarda il Pat e tutto quello che ne consegue, come questo punto all'ordine del giorno e il secondo.

Arch. MICHELIN

Oggi esaminiamo e lo dobbiamo esaminare di concerto con l'esame del nuovo Piano degli Interventi, il nuovo regolamento edilizio. Come ha detto bene il Sindaco, il nuovo regolamento edilizio è l'esito dell'accordo Stato - Regioni per la definizione univoca su tutto il territorio nazionale degli elementi di valutazione dell'edificato. E' una procedura che è stata piuttosto lunga ed onerosa perché provate a immaginare che in tutti i Comuni della nazione ognuno aveva un regolamento edilizio, ognuno valutava volumi, superfici e comunque la capacità edificatoria espressa dai piani urbanistici in modo autonomo. Oggi invece il nuovo regolamento edilizio (apro una parentesi, non tanto modificabile salvo per alcuni aspetti di carattere marginale) ci proviene dalla Conferenza Stato - Regioni, ma anche dall'assunzione, dall'adozione che ne ha fatto la Regione del Veneto, che l'ha individuato come un testo da affidare ai Comuni e i Comuni lo introitano nelle proprie regolamentazioni sostituendo in toto tutti quelli che ci sono in vigore.

Adesso non mi dilungo sui contenuti puntuali del regolamento, pongo alla vostra attenzione invece l'aspetto più importante di tutti. L'aspetto più importante di tutti è quello relativo alle definizioni uniformi, che è la parte non modificabile, assolutamente non modificabile. Le definizioni uniformi in qualche modo hanno sconvolto la maggior parte dei vecchi regolamenti edilizi, ma soprattutto le norme tecniche dei vecchi piani regolatori, perché le norme dei vecchi piani regolatori avevano assunto come regola generale per la valutazione dell'edificato i volumi emergenti dal suolo. L'aspetto più importante determinato dal nuovo regolamento edilizio è proprio questo, che la valutazione dell'edificato non è più il solido emergente dal suolo, ma è tutto quanto viene edificato, che sia sopra il suolo, che sia sotto il suolo, che sia a destra, che sia a sinistra, il volume edificabile è valutato sull'effettivo solido geometrico realizzato dentro e fuori. Questo capite che cozza immediatamente con le norme tecniche dei vecchi Piani regolatori perché queste lasciavano salvi gli interrati, lasciavano salvi i poggiali, lasciavano salve le terrazze, lasciavano salvi i portici, lasciavano salve le autorimesse, e non sto qua a continuare l'elenco. C'è un aspetto però che in qualche maniera ha consentito ai Comuni di trovare una sorta di convivenza tra quello che dicono i piani e quello che dice il nuovo regolamento. Cos'è? E' sostanzialmente il principio dell'invarianza. L'applicazione del regolamento non deve modificare quanto previsto dai piani vigenti. E' come quadrare il cerchio, sostanzialmente. Ma come? Se tu mi dici che il volume, che poi è figlio dell'indice del piano regolatore... se io dico un cubo al quadro, quello è il volume che mi viene affidato ed è quello che esattamente andrò a misurare secondo il nuovo regolamento. Tra le parti modificabili, raramente modificabili, c'è la possibilità che le norme tecniche di attuazione del Piano regolatore poi vadano a individuare quali sono le parti di fabbrica che possono diventare trasparenti al calcolo del volume. Ritorna, e dopo lo vedremo con il piano regolatore, ritorna dalla finestra quello che sembra essere uscito dalla porta, non del tutto, perché in realtà le cose diventano un po' più rigorose con il nuovo regolamento. In realtà poi vedrete che le norme tecniche di attuazione individuano fattispecie che già per esempio a Camisano erano indifferenti al calcolo del volume. Ne dico una, l'autorimessa, però non qualsiasi autorimessa, l'autorimessa fino al limite della Tognoli, cioè fino al limite fissato dalla legge per l'autorimessa pertinenziale. L'autorimessa pertinenziale deve avere una certa superficie, è obbligatorio che ci sia e nel momento in cui è obbligatorio che ci sia viene espunta dal calcolo del volume. Bisognerà abituarsi. In altri Comuni questa cosa è già andata, in altri Comuni la soluzione è stata provata con altri escamotage, con altre regolette. Noi abbiamo preferito stare trasparenti ed affidarci a quello che già il Piano regolatore aveva dato per scontato. Direi che non ho altro di importante da dire sul nuovo regolamento edilizio, perché

potrei parlarvi delle pareti, ma sono concetti che erano già presenti nei vecchi regolamenti e in particolare nel vecchio regolamento edilizio del Comune di Camisano. Sottolineo ancora una volta questo aspetto.

Il nuovo regolamento edilizio andrebbe in vigore questa sera se il Consiglio lo approva, perché non ha bisogno di deposito, non ha bisogno di osservazioni, è un regolamento, il Consiglio è sovrano, approva il regolamento, chi s'è visto s'è visto, però non si può lavorare con questo regolamento se non c'è il nuovo Piano regolatore. Per cui il vecchio regolamento edilizio continuerà ad esistere fino a che si concluderà il percorso di adozione, osservazioni ed approvazione del nuovo Piano regolatore comunale. Nel momento in cui andrà in vigore, cioè 15 giorni dopo la pubblicazione sull'albo pretorio, andrà in vigore anche questo, cioè se avete notato nel deliberato sta già scritto che questa cosa va in vigore parallelamente al Piano regolatore, perché lo integra, altrimenti non è praticabile né questo, né quello.

MARANGON RENZO - Sindaco

Abbiamo modificato leggermente le funzioni e il ruolo della Commissione edilizia, visto che quando sarà approvato, quando i tecnici ci metteranno nelle condizioni di farlo, andremo a rinnovare i componenti della Commissione edilizia in funzione dei nuovi compiti che avrà la Commissione edilizia. Visto che interesserà in futuro il Consiglio comunale su questa decisione, mi fa piacere che venga esplicitato.

Arch. MICHELIN

Lo leggo. Commissione edilizia: la Commissione edilizia è istituita con deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. 380. La Commissione è composta da un membro di diritto e 5 membri eletti dal Consiglio comunale, come stabilito dall'Art. 113 della legge 61/85, oltre ai due membri esperti in materia (Galasso e compagnia) ambientale, di cui all'Art. 6 L.R. 63, nominata dal Consiglio comunale con un voto limitato ad uno. Sono membri di diritto il capo dell'ufficio comunale o un suo delegato. I membri eletti dal Consiglio comunale sono scelti tra esperti in materia urbanistica e/o architettonica, agronomica, geologica, legale ed ambientale con il voto limitato a 1 e in ogni caso deve essere garantita l'elezione almeno di un rappresentante della minoranza.

Con l'entrata in vigore del nuovo regolamento è di tutta evidenza che la Commissione edilizia cade e va rinnovata.

MARANGON RENZO - Sindaco

Nel momento in cui andrà ad essere rinnovata, saranno individuati non per tutte le

concessioni edilizie normalmente, ma quando ci sono piani di attuazione particolari o esigenze particolari dove occorre il parere di questa Commissione. Dobbiamo sempre capire che è consultiva ed è una scelta dell'Amministrazione e del Consiglio comunale averla. Gli uffici ci hanno indicato in questo passaggio di andare a verificare quali sono delle vere competenze di questa Commissione, che non sono tutte le pratiche (recinzione etc.), ma quelle un po' più complesse che hanno bisogno di più pareri, soprattutto tecnici, e qui sarà evidenziato nel momento in cui andremo a proporre il rinnovo.

Arch. MICHELIN

Con la costituzione della Commissione siederanno nella Commissione con vari mandati e deleghe.

MARANGON RENZO - Sindaco

La discussione è aperta.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Buonasera a tutti e un augurio di buon lavoro al nuovo Segretario nostro.

Prima di entrare nel merito del regolamento volevo fare una piccola premessa, una rapida premessa. Sabato sera durante i festeggiamenti al palazzetto dello sport il collega Maio ha detto: hai visto quanto materiale è arrivato via posta elettronica? E' impossibile scaricarlo. Successivamente, l'altro giorno ho telefonato chiedendo determinata documentazione; il giorno dopo la nostra segretaria dell'ufficio segreteria mi ha telefonato dicendomi che era impossibile consegnarmi tutto quel materiale, giustamente, perché era tanto. Non è che debba dare la colpa, non chiedo il materiale per fare ostruzionismo o per fare ritardare. Se era tanto il materiale e non poteva essere consegnato io mi accontento. Mi aveva fatto delle proposte di venire a vedere il materiale in municipio, ma purtroppo in questo periodo con il lavoro non ho assolutamente il tempo per venire in municipio, devo cercare di vedere le cose alla sera a casa.

Tra il materiale che mi è stato inviato, c'era anche il regolamento che andiamo ad approvare oggi, ma questo regolamento penso, signor Sindaco, che non l'abbiamo avuto venerdì o sabato, non so lei quando, arch. Michelin, l'abbia consegnato all'Amministrazione. Se questo materiale viene consegnato, (è un mese o due mesi, non so quando l'abbia visto), soprattutto quando è un regolamento che, come ha detto l'arch. Michelin, non è tanto modificabile, bisognerebbe che almeno l'Amministrazione ce l'avesse fatto pervenire anche un mese fa, indipendentemente dal fatto che vada o meno

all'ordine del giorno, per poterlo leggere. Questo è un documento importantissimo, cari colleghi, non è un documento alla carlona. L'arch. Michelin ha fatto un esempio preciso, che, se volete, avevo scritto, proprio per fare questa domanda. Un'altra premessa è quella che il regolamento viene calato dall'alto e viene detto che non è modificabile, tanto modificabile. Io già vi dico che non voto a favore, perché le cose che mi calano dall'alto non le accetto, perché sono un Consigliere comunale e devo avere il diritto di dire la mia e modificare. Se vi ricordate, lo stesso atteggiamento ho tenuto anche quando si parlava del calcolo dei rifiuti, perché veniva imposto dall'alto il sistema di calcolo. Se noi non abbiamo il diritto o il potere di fare delle osservazioni... guardate che l'Italia parte dalle Alpi ed arriva fino a Lampedusa e non è uguale. Quando abbiamo fatto il Piano regolatore del 2002 (non mi ricordo se era in quell'occasione o successivamente, forse successivamente con una variante del regolamento) abbiamo introdotto che non si potevano costruire interrati perché la nostra è una zona alluvionabile, per cui ci trovavamo in piazza della Repubblica ed anche nella lottizzazione Margherita, dove ci sono condomini con i garage sotterranei con 2 mt. di acqua. Allora avevamo dato la possibilità ai cittadini di non costruire i garage sotterranei elevando il volume del garage che veniva costruito in superficie, non togliendo la possibilità di costruire però per quelle lottizzazioni che erano convenzionate con quel sistema. Attualmente nella lottizzazione Piazza della Repubblica o nella lottizzazione Margherita ci sono dei terreni ancora da edificare. Se un cittadino vuole andare sotto, va sotto con il garage a suo rischio e pericolo, perché quella lottizzazione è convenzionata con quel tipo di regolamento, con quelle norme tecniche. La mia domanda è: se le norme tecniche delle lottizzazioni esistenti hanno un determinato senso, con questo regolamento... la domanda che le faccio, architetto, è molto importante perché prima di tutto se non è valido quello che è convenzionato, cambia il volume edificabile e quindi c'è un danno per il cittadino, se non si corre ad adeguare i volumi. Se un terreno ha un indice di cubatura 1 e 3 e vai a calcolare anche i sotterranei e i garage, a quel terreno non dobbiamo dare più una cubatura 1 e 3, ma dobbiamo dare una cubatura 1 e 6, per dare la possibilità di conteggiare anche il volume del garage senza recargli un danno economico, perché non è la stessa cosa su un terreno che ha una determinata cubatura costruire 1000 mt. cubi o poterne costruire 600. Ha capito? Questo potrebbe creare dei contenziosi. Mi ricordo - non vorrei fare nomi perché non è giusto - che in Commissione edilizia all'epoca era arrivata una possibilità di un cittadino che voleva andare sotto, era il periodo che avevamo fatto quella regola nel Piano regolatore e ho detto: guarda che abbiamo fatto la regola. Ma ha detto no, la regola vale per quello che sarà in futuro, non vale per quello che c'era, perché quando ho acquistato potevo fare quello, quello posso fare e quello faccio. Questo volevo dire.

Noi salvaguardiamo i diritti dei cittadini esistenti approvando questo regolamento? Questa è una cosa molto importante, perché non so dal punto di vista legale il cittadino come potrà reagire. Se questo regolamento è un regolamento universale e l'Amministrazione comunale o lei come relatore ritiene che è adeguato per la nostra comunità, a me va benissimo. Ripeto, non l'ho letto tutto perché il tempo è tiranno anche per me, però avevo fatto specificatamente questa osservazione: approvando il regolamento che è nazionale e regionale vorrei sapere se è in linea con le esistenti norme tecniche di attuazione. I garage, i portici, gli scantinati che non venivano conteggiati ed adesso sì, questo non è in contrasto con le norme tecniche? Vorrei avere questa assicurazione. Poi anche le distanze tra i fabbricati, per esempio, cambia con il raggio d'azione, cambia con le pareti fenestrate e non fenestrate. Sono tutti cambiamenti molto importanti che se attuabili anche per quello che era prima, non so... mi affido alla sua saggezza.

Arch. MICHELIN

Prima avevo accennato ad un principio fondamentale che segue il regolamento edilizio unificato, che è quello dell'invarianza urbanistica. Il nostro staff, insieme con l'ufficio tecnico, ha lavorato molte ore per trovare tutti gli elementi che consentissero l'invarianza urbanistica, sia per le lottizzazioni convenzionate, ma anche fuori, perché non sarebbe neanche così democratico che uno che sta appena fuori veda sconvolte le sue previsioni. Dicevo dell'invarianza urbanistica rispetto alle previsioni di edificabilità del Piano regolatore generale. Questo è già garantito, ma non è garantito dentro il regolamento, perché il regolamento si limita a dire: guarda che il volume è questo, punto. E' nelle norme tecniche operative del Piano degli interventi che c'è scritto che si toglie questo, si toglie questo e quest'altro, e l'abbiamo fatto in modo puntuale proprio con l'ufficio tecnico per verificare l'invarianza urbanistica. Alla fine posso costruire come prima, devo potere costruire come prima. Calcolo 1000 mt. cubi oggi, erano prima 800, però dall'altra parte gli tiro via le autorimesse, gli tiro via il portico, gli tiro via tutti gli elementi che costituivano un bonus prima, cioè i vani interrati piuttosto che il portico, piuttosto che altre cose. Le troveremo tutte dentro alle norme tecniche operative, perché non possono più fare parte del regolamento, come il regolamento deve limitarsi a dire cos'è una cosa, punto. Dopo la verifica la fa il documento che ti dà la capacità edificatoria. Io ti do un metro cubo, però ti tolgo il garage, ti tolgo questo, ti tolgo l'altro, in modo che ci sia l'invarianza urbanistica.

Lei aveva accennato al cambio di indice. In qualche Comune è stato fatto, però con risultati disastrosi. Anziché fare come Camisano o come si accinge a fare, lasciamo il volume che dice il regolamento e poi togliamo tutto quello che era gratis prima,

qualcuno ha detto: aggiungo; però si sono ritrovati col Piano regolatore che aveva sconfinato la sua capacità edificatoria rispetto al Pat. Io invece non posso sfiorare il Pat, perché quella è la legge draconiana che mi è stata data con l'approvazione del Pat. Il Pat è il mio vangelo, non posso dire: faccio più di 8,36 ettari di occupazione di suolo, quello è. Mi spiego? Noi abbiamo preferito questo. Perché? Ci lascia indenni la capacità edificatoria generale del Pat.

MARANGON RENZO - Sindaco

Altri interventi?

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Anche da parte mia il benvenuto e buon lavoro al nostro nuovo Segretario. Avremo modo di collaborare, sicuramente sarà prezioso il suo aiuto.

Premetto, non l'ho letto tutto. Seconda premessa: non è il mio argomento professionale, né di competenza, per cui mi limito a dire due cose. La prima cosa è questa: visto che, come ci ha spiegato lei, arch. Michelin, non siamo obbligati ad approvarlo stasera, da un punto di vista anche pratico, non può entrare in vigore in assenza del Piano degli interventi, per cui abbiamo un attimo di tempo, ho cercato di scorrere, però non ho trovato alcune cose che ritengo fondamentali e innovative, ma non innovative solo perché dobbiamo distinguerci dagli altri, ma perché c'è una cosa che pesa sul nostro groppone che si chiama da una parte cambiamenti climatici e tutto ciò che ne deriva, dall'altra si chiama Pnrr. Forse mi sbaglio perché non l'ho letto tutto. L'unica cosa che ho trovato in sintonia con una previsione di mitigazione, o meglio, di adattamento ambientale è l'argomento riguardante l'obbligo di predisposizione per le nuove strutture o le grosse ristrutturazioni dell'installazione della canalizzazione (la predisposizione) per i punti ricarica per le auto elettriche, su cui concordo perfettamente. Alla stessa stregua di questa cosa, però, a mio avviso mancano - ripeto, forse non le ho viste io, ma poi mi dirà lei - alcuni aspetti analoghi estremamente importanti. Lo dico così in modo molto leggero, molto semplice. Il primo aspetto è che allo stesso modo con cui obblighiamo con questo nuovo regolamento la predisposizione, non l'installazione, che da ignorante, da profano, credo che al momento di costruire sia un'operazione semiridicola in termini anche economici, però è importante perché evita poi altri lavori, la stessa situazione dovrebbe essere svolta ed ampliata esattamente per tutta la parte del fotovoltaico. Mi aspetterei che in coerenza col Pnrr, in coerenza con la decarbonizzazione, in coerenza con i cambiamenti climatici, un'occasione che abbiamo, che è il rinnovo del regolamento edilizio, prevedesse al suo interno anche situazioni del tipo: stai costruendo un nuovo edificio? Stai facendo una forte ristrutturazione? Bene,

devi prevedere la possibilità, la canalizzazione, la predisposizione per gli impianti fotovoltaici. In che misura? Nella misura minima dei famosi 3 Kw per unità abitativa, per cui la si può tranquillamente progettare anche per i condomini come multipli. La stessa situazione su un settore diverso, che a mio avviso qualificerebbe da questo punto di vista il regolamento, è l'utilizzo in maniera più puntuale e quasi obbligatoria di una progettazione che obblighi ad utilizzare le acque duali...

Arch. MICHELIN

[Fuori microfono - incomprensibile]

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Forse da qualche parte c'è, ho visto che anche nel piano di cui si parlerà dopo è in qualche modo prevista la possibilità che venga verificata da parte dei progettisti e va bene, però chiedo, se è possibile, che sia inserito come situazione obbligatoria, ove possibile, ovviamente, in termini di superfici e spazi, perché va nel senso della riduzione dei consumi idrici, altro elemento importante, fondamentale. Ci occupiamo quasi ed esclusivamente delle piene, perché quello è il nostro background esperienziale, tutta la parte idraulica, tutte le modellistiche, tutte le progettazioni territoriali ed anche tutti i sistemi di misura sono sempre stati tarati sulla prevenzione delle piene, l'elemento negativo. Arriva la piena, macello! Abbiamo provato negli ultimi dieci anni che c'è un altro elemento estremamente importante (io mi occupo di questa cosa), che sono le magre, cosa che non era assolutamente prevista prima, soprattutto nei nostri territori ricchi d'acqua, con le montagne e i ghiacciai alle spalle, riserve enormi etc. (siamo in risorgiva quasi). Eppure stiamo arrivando a situazioni critiche, quest'anno ne abbiamo verificata una molto, molto, molto pesante. L'elemento risparmio dell'utilizzo dell'acqua è fondamentale, sta diventando fondamentale non solo in Sicilia, zona da cui provengo e dove l'acqua a volte arriva una sola volta alla settimana, e sappiamo i motivi, ma anche da noi. Questa occasione secondo me è una delle tante occasioni che possiamo utilizzare come Amministrazioni per le nostre comunità, piccole, se vogliamo, ma che possono almeno avere un segno significativo, che è quello di lavorare prevedendo il futuro o cercando di venire incontro. La richiesta mia è che se c'è lo spazio e la possibilità tecnica, a meno che io non mi sbagli nell'aver letto e c'è da qualche altra parte, si possa trovare lo spazio per inserire questi, tra virgolette, obblighi progettuali e di programmazione delle singole unità o delle attività nelle varie concessioni, quindi la parte energetica con la predisposizione e la parte di risparmio delle acque con le acque duali, con i sistemi di recupero locali, per quanto possibile. Infine, sempre per le acque, e di questo non sono così certo perché, ripeto, non ho letto bene, andrebbe sviluppata in

maniera un po' più intensa, ma questo dipende anche dal gestore della parte della depurazione, la separazione netta e decisa delle varie acque, perché questo comporta oltre a problemi di dimensionamento che con i cambiamenti stanno diventando estremamente importanti... cioè non vorrei arrivare a dovere costruire tubazioni tipo Roma perché ogni 2 per 3 abbiamo 40 millimetri di pioggia o 50 o 100 cm., come è successo anche negli ultimi giorni. Per cui la necessità è di separare in maniera decisa le acque partendo, anche qua, con una predisposizione almeno sul nuovo e poi sollecitare Acque Vicentine, che è il nostro gestore, ad intervenire, per quanto possibile, per collettamento. Questo non è compito ovviamente del regolamento, però se prevediamo nel regolamento già la predisposizione dei due sistemi, la predisposizione del recupero delle acque e la predisposizione dell'utilizzo dell'energia solare, secondo me abbiamo fatto un passo qualificante in termini di resilienza e di Pnrr. Ci potrebbe anche servire nell'attrarre alcune risorse e alcuni progetti.

MARANGON RENZO - Sindaco

Sono molto vicino anch'io a questa situazione, cioè questa valutazione ambientale, non è che sia totalmente a livello mentale estraneo, però penso che sia il pubblico che deve dare il buon esempio, dobbiamo cominciare con le opere pubbliche, quelle più importanti, quelle che vanno a disperdere l'acqua nel territorio in modo disorganizzato.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Era sottinteso questo.

MARANGON RENZO - Sindaco

L'ho voluto spiegare.

Arch. MICHELIN

Lei ha sollevato tre argomenti che nel Piano degli interventi sono in qualche modo già rappresentati. Volevo porre l'attenzione su un aspetto, cioè la differenza nella programmazione tra obbligatorietà e incentivo e premialità. Il Piano degli interventi contiene il prontuario. Il prontuario è una sorta di classificazione degli interventi edilizi nel territorio sulla base dell'adeguamento a minimi criteri di impatto ambientale, energetico, acque etc., per potere aderire all'autorizzazione all'atto abitativo. Tuttavia qualcosa che manca qua, ma deve andare oltre, altrove, sono i principi di premialità. Se vado oltre e ho un vantaggio nel valore dell'immobile, dovremmo affrontare il tema della premialità fiscale, che non è solo la riduzione che dà lo Stato se metto l'impianto, se faccio... la premialità fiscale è relativa al contesto patrimoniale (Imu, oneri di

urbanizzazione, contributo sul costo di costruzione), che viene dopo la valutazione. Bisogna capire se affrontare la strada dell'obbligatorietà o quella della premialità. Gli ultimi eventi (50%, 65, 80, 90, 110) ci dicono che la premialità è premiante. L'obbligatorietà invece sottintende la scappatoia. Sono d'accordissimo a integrare il regolamento edilizio, ed ovviamente il Consiglio è sovrano, con questi tre fondamentali punti. Sul terzo devo dire qualcosa poi. Però bisogna poi capire se introdurre questi temi in termini di premialità, come nel prontuario, o se introdurli in termini di obbligatorietà. In termini di obbligatorietà certamente ci sarà la tendenza ad evitare l'obbligo, mentre la premialità è tutta da vedere, perché c'è anche un problema di bilancio dell'Amministrazione comunale che sull'Imu conta e conta molto, sugli oneri di urbanizzazione conta e conta molto, sul contributo sul costo di costruzione lo stesso. Direi che questa è una questione che va trattata.

Terzo punto, quello delle magre. Lei avrà sentito che c'è stata una sollevazione di popolo, specialmente quelli della pedemontana e della montana, in relazione all'approvanda direttiva comunitaria relativa ai contributi di magra (io non posso più fare il mais perché non ho più l'acqua). Quello è un tema che ci arriverà sulla testa, così come il dottor Prezalis non vorrebbe, ma ce lo ritroveremo fra poco obbligatoriamente. Poi lo Stato italiano ci metterà qualche anno per l'implementazione nella regolamentazione italiana, però arriva e bisognerà attuarla. Naturalmente gli imprenditori agricoli o altro troveranno l'escamotage per rendere ancora conducibili le aziende agricole o quelle che producono energia da idroelettrico.

Non lo so, lo metto lì come una sollecitazione.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Rispetto alle sue osservazioni, esprimo la mia opinione. Io vedrei questi tre punti o due punti più uno di collaborazione con Acque Vicentine, come una situazione di obbligatorietà a livello di predisposizione degli impianti, un po' come è stato già previsto. Perché di obbligatorietà? Perché la predisposizione non ha, e parlo da ignorante, potrei sbagliarmi, non ha oneri così intensi sul valore di una costruzione. Se devo fare la canaletta, gli spazi, mettere il corrugato a cui accederà il filo per ricevere l'impianto fotovoltaico, i costi sono molto piccoli rispetto a tutta l'installazione del solare o del fotovoltaico. Per cui quella parte la renderei obbligatoria perché non andiamo a dare un aggravio così pesante a chi deve costruire. Renderei invece premiale l'installazione vera e propria, perché ad un certo punto chi costruisce deve aderire al regolamento edilizio, predispone, spendendo 2 euro in più, però poi se l'Amministrazione e il Consiglio lo decideranno, può accedere con l'installazione vera e propria di questi subsistemi ad una parte premiale, che se si deciderà si farà. Questo per

come la vedo io, è la mia opinione.

La seconda cosa è che purtroppo - credo di darvi una brutta notizia - quelle cui stava facendo riferimento lei, che sono le due direttive che riguardano i cosiddetti deflussi ecologici, non è che dobbiamo aspettare l'entrata in vigore, perché è già stato fatto tutto, è il primo gennaio 2022. Per cui questo tema non è in prossima visione, è oggi. E' un tema fondamentale perché riguarda la gestione anche nelle nostre zone di una risorsa che sembrava infinita e invece è già risorsa in cui si devono contemperare tutte le varie esigenze. Questo è un po' lo scopo delle norme. Noi siamo in infrazione, perché questa cosa doveva essere fatta circa dieci anni fa. E' stata fatta in fretta e furia negli ultimi due o tre anni perché stavamo per pagare una montagna di soldini. Ricordo che questo tipo di infrazioni ambientali li pagano le Regioni, non lo Stato, alla Comunità Europea. Sono state fatte queste norme, questi regolamenti, questi adeguamenti da parte dell'autorità di distretto proprio per evitare queste situazioni di conflittualità con l'Europa. Purtroppo questa situazione ce la tireremo dietro. Ecco perché, a mio avviso, il fatto di dimostrare come Amministrazione comunale di avere una marcia in più ed una sensibilità specifica su questi temi e di essere pronti già in anticipo a lavorare sul risparmio idrico, per esempio, ci porta un vantaggio sia di immagine, ma anche concreto. E' lo stesso passo che dovranno fare prima o poi, perché possono anche tentare di alleviare le norme, ma non di cancellarle, è la stessa autoanalisi che dovrà fare tutto il mondo agricolo, tutto il mondo produttivo, tutto il mondo di produzione elettrica e tutti i mondi che girano attorno all'acqua, perché ad un certo punto si dovrà ragionare dell'uso plurimo e di come dividerlo. Non è solo il come dividerlo, ma è come tentare di ridurre l'uso mantenendo, se possibile, le produzioni o cambiando le produzioni. Questo è un altro tema che investirà il nostro territorio, perché a fronte della mancanza d'acqua che potrà veicolare, ad esempio, il consorzio, ci sarà la necessità di abbandonare o di cambiare una serie di colture che sono tradizionalmente da noi diffuse, che però hanno consumi idrici elevati. Sarà un cambiamento, se volete, abbastanza epocale perché coinvolge tradizioni, modalità, esperienze, attrezzature, non è banale. Cambiare una persona che coltiva da una vita mais o simili cose, e fargli fare altri tipi di colture, significa riformare questa persona, riformare le reti, ridurre cultura e non è semplice. Ecco perché secondo me il nostro segno potrebbe essere importante, oltre che pratico.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Sempre, architetto, sull'argomento precedente, volevo la certezza. La domanda che le faccio è: è potere dell'Amministrazione comunale in sede di norme tecniche di attuazione ridurre, in un certo senso, al cittadino quello che gli viene tolto col regolamento, essendo in contrasto col regolamento? Si possono adottare norme tecniche

che siano in contrasto col regolamento?

Lei ha detto prima che in sede di norme tecniche di attuazione il garage non lo conteremo più, i sotterranei non li conteremo più, oppure le tettoie, quelli che erano prima fino a 30 mt.. E` potere dell'Amministrazione in sede di norme tecniche formulare queste cose?

Arch. MICHELIN

E` potere, sono già contenute nel nuovo, ma non è in contrasto, perché? Perché il nuovo regolamento esige l'invarianza urbanistica. Dice: caro Comune, arrangiati a trovare le tue regolette per far sì che quello che adesso dico in tutta Italia non sia cozzante con quello che avevi tu prima. Alla fine il numero deve essere uguale. Qualcuno l'ha fatto incrementando l'indice, però si è trovato sballato il Pat. Qualcuno invece, come noi, tenta di farlo in questo modo e pensiamo che vada meglio.

Visto che ci sono, prima ho dimenticato di risponderle su una cosa, quella dei vani interrati e dell'impossibilità, come mi pare che accennasse, di cambiare le regole dentro le lottizzazioni convenzionate. No. Il Pai va sopra a tutto ed anche alle regole loro, perché è una regola di difesa civile del suolo. Quindi il fatto che a Camisano non si possa più, a partire dal Pat in poi, costruire sotto terra, è già fissato anche dentro le lottizzazioni, mentre la sua deliberazione di gran buona volontà valeva solo fuori, perché lei non aveva lo strumento del Pai che poi avrebbe imposto a chiunque. E` chiaro?

MARANGON RENZO - Sindaco

Altri interventi? Se non ci sono...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

La dichiarazione di voto.

MARANGON RENZO - Sindaco

Sì.

Il geometra Messina, capo ufficio tecnico, risponde ad una domanda.

Geom. MESSINA

Volevo solo precisare questo. Sul discorso delle rinnovabili teniamo conto che abbiamo già norme che obbligano questo tipo di interventi. Il decreto legislativo 28 del 2011 già introduce dal 2018 per i nuovi fabbricati o ristrutturazioni rilevanti l'obbligo di prevedere almeno il 50% del fabbisogno complessivo di un fabbricato derivante da

rinnovabili, quindi fotovoltaico, ma anche solare termico. C'è già un obbligo previsto dalla norma. Quindi non c'era la necessità o la possibilità di inserirlo in regolamento. Solo per puntualizzare questo aspetto. E' già un obbligo per l'approvazione di un progetto, deve essere già adesso che soddisfi questo requisito.

MARANGON RENZO - Sindaco

Prego Consigliere Prezalis per la dichiarazione di voto.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Preannuncio il voto mio di astensione perché, come ho detto prima, per principio non mi piace approvare le cose che sono confezionate. Vorrei che il Consiglio comunale avesse la possibilità di integrare o di modificare quelle cose che per il nostro territorio non sono comprese nel regolamento e che possano andare bene.

Il secondo motivo è che vorrei attendere l'approvazione delle norme tecniche di attuazione per verificare anche che siano tutelati tutti i diritti acquisiti dei cittadini fino adesso, con l'introduzione del nuovo regolamento. Quindi preannuncio il mio voto di astensione.