



CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

Sito Internet: www.comune.piazzola.pd.it - PEC: piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net

N. di Registro 9

del 04/03/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COORDINATO CON LO SCHEMA APPROVATO DALL'INTESA STATO-REGIONI-COMUNI DEL 20.10.2016 E LINEE GUIDA DELLA REGIONE VENETO DGR 669 DEL 15.05.2018.

L'anno **duemilaventi** addì **quattro** del mese di **marzo** alle ore **20:45** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica. Eseguito l'appello risultano presenti i seguenti Consiglieri:

1. **MILANI VALTER**
2. **LOVISON DANIELA**
3. **MAZZON DEBORA**
4. **ZAMBON ACHILLE**
5. **TONIATO STEFANO**
6. **CAVINATO CRISTINA**
7. **TREVISAN FRANCO**
8. **CALLEGARI IGOR**
9. **PIANA LINDA**
10. **BIZZOTTO NICOLA**
11. **AGUGIARO FEDERICA**
12. **BETTELLA LORENZO**
13. **BERGAMIN MAURIZIO ORESTE**
14. **MENEGHELLO SABRINA**
15. **BROCCA ENRICO PAOLO**
16. **BELLOT ROMANET FEDERICO**
17. **BIASIO MASSIMO**

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Consiglieri assegnati n. 17
Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri in carica n. 17
Consiglieri assenti n. 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, dott.ssa Sandra Trivellato, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

Il Presidente, dott.ssa Federica Agugiaro, ai sensi dell'art. 16 bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta chiamando all'ufficio di scrutatori i consiglieri Piana Linda - Callegari Igor - Brocca Enrico Paolo.

PROPOSTA DI DELIBERA:

Premesso che:

- in data 20 ottobre 2016 è stata sancita in sede di conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali, l'**Intesa** di cui all'art. 4 comma 1 sexies del DPR 380/2001 inerente all'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET).
- il regolamento in parola è articolato in due parti:
 - nella prima, denominata "Principi generali e disciplina dell'attività edilizia", è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
 - nella seconda, denominata "disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina di competenza comunale, la quale, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio nazionale;
- l'articolo **2** della stessa **Intesa** dispone altresì: *"..Entro il termine di centottanta giorni dall'adozione..... le Regioni ordinarie provvedono al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle **definizioni uniformi** nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.*
Con il medesimo atto di recepimento, le Regioni nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo approvato, possono specificare e/o semplificare l'indice.
Le Regioni, altresì, individuano, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione.
*L'atto di recepimento regionale stabilisce altresì i metodi, le procedure ed i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'**adeguamento comunale**, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati)".*
- lo stesso articolo evidenzia al comma 4 che il recepimento delle **definizioni uniformi** non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che:

- il recepimento tout court delle **definizioni uniformi** ha palesato delle criticità per quanto concerne il rispetto del principio dell'invarianza urbanistica poiché l'assunzione delle nuove disposizioni comporta la modifica delle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico vigente come peraltro confermato dalla Regione Veneto con la comunicazione dell'Ass.re Avv. Corazzari Cristiano del 21.03.2018 prot. 109689 e successivamente con la DGR 669 del 15.05.2018 (approvazione delle "linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento del regolamento edilizio").
- le definizioni dei parametri urbanistici hanno una diretta connessione con il dimensionamento dello strumento urbanistico generale; a parità di densità edilizia differenti disposizioni comportano in concreto una diversa capacità edificatoria ora in aumento, ora in diminuzione, che possono creare alterazioni nelle quantità effettive.

L'invarianza urbanistica citata non è peraltro perseguibile mediante l'utilizzo di un ipotetico fattore di conversione o indice di ragguaglio poiché simulazioni pratiche hanno evidenziato l'impossibilità di raggiungere l'esatta corrispondenza dei valori; conseguentemente l'unica soluzione apparentemente possibile, in coerenza con tali principi, è quella di approvare una Variante allo strumento urbanistico generale che contempli le citate **disposizioni uniformi**.

Considerato che:

- il Regolamento Edilizio Comunale è uno strumento che analizza una serie di importanti problemi pratici e concreti inerenti la disciplina edilizia ed urbanistica con particolare riguardo all'aspetto estetico delle costruzioni, alle norme igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, ai requisiti prestazionali degli edifici, alla sicurezza ed al risparmio energetico, alla installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;
- per quanto disposto dall'Intesa Stato-Regioni-Comuni il recepimento del RET è un adempimento obbligatorio oltreché opportuno poiché consente di aggiornare il testo vigente, oramai non più sincrono con le innumerevoli modifiche normative introdotte negli ultimi anni, ritenendo tuttavia opportuno rinviare l'efficacia delle **disposizioni uniformi** che hanno incidenza sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale all'adeguamento del medesimo in funzione delle citate definizioni così come individuate con la DGR 669 del 15.05.2018;

Visto:

- la proposta del nuovo testo redatto dall'ufficio edilizia privata ed urbanistica;
- la delibera di Giunta Comunale n. 59 del 8.05.2019 con la quale è stato dato avvio al procedimento amministrativo per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale provvedendo ad una fase di pubblicazione e partecipazione (ancorché non richiesto dalla normativa) che ha consentito di acquisire ulteriori contributi a riguardo del contenuto;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato:

- dalla Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente nella riunione del 29.01.2020 e 12.02.2020;
- dalla Commissione Edilizia nella riunione del 12.02.2020;

Visti:

- il Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative;
- la L. 241/1990;
- il D. Lgs. 267/2000;
- il DPR 380/2001;
- la L.R. 61/1985;
- la L.R. 11/2004;
- la L.R. 14/2017;
- la L.R. 14/2019;

P R O P O N E

- 1) di approvare il nuovo Regolamento Edilizio coordinato con lo schema approvato dall'Intesa Stato-Regioni-Enti Locali del 20.10.2016 e Linee guida della Regione Veneto – DGR 669 del 15.05.2018 redatto dal settore urbanistica-edilizia privata qui allegato sotto la lettera "A" per formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di precisare che:
 - le **definizioni uniformi** aventi incidenza sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale (n. 28 definizioni) esplicheranno la loro efficacia a seguito dell'adeguamento dello strumento urbanistico generale con apposita Variante che abbia espressamente tenuto conto di tali principi;
 - successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio in parola (15 dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio della presente delibera) è abrogato il testo sino ad ora vigente;
 - i procedimenti amministrativi per il rilascio del titolo edilizio e/o Scia avviati prima dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio saranno conclusi con la disciplina vigente al momento della presentazione della pratica edilizia,
- 3) di dare mandato al responsabile del settore urbanistica ed edilizia di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione;

- 4) di dare atto che al presente atto sono allegati i seguenti provvedimenti:
 - "A" nuovo Regolamento Edilizio
- 5) di dichiarare che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Piazzola sul Brenta e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, non sussiste in capo al sottoscritto Responsabile di Settore alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4[^], del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000, per motivi di celerità del procedimento amministrativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Uditi gli interventi riportati nell'allegato B alla presente deliberazione;

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente pone ai voti la suesposta proposta.

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 17 consiglieri presenti e n. 17 votanti che dà il seguente risultato:

Favorevoli: unanimità

DELIBERA

1. di approvare il nuovo Regolamento Edilizio coordinato con lo schema approvato dall'Intesa Stato-Regioni-Enti Locali del 20.10.2016 e Linee guida della Regione Veneto – DGR 669 del 15.05.2018 redatto dal settore urbanistica-edilizia privata qui allegato sotto la lettera "A" per formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di precisare che:
 - le **definizioni uniformi** aventi incidenza sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale (n. 28 definizioni) esplicheranno la loro efficacia a seguito dell'adeguamento dello strumento urbanistico generale con apposita Variante che abbia espressamente tenuto conto di tali principi;
 - successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio in parola (15 dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio della presente delibera) è abrogato il testo sino ad ora vigente;
 - procedimenti amministrativi per il rilascio del titolo edilizio e/o Scia avviati prima dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio saranno conclusi con la disciplina vigente al momento della presentazione della pratica edilizia;
3. di dare mandato al Responsabile del settore urbanistica ed edilizia di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione;
4. di dare atto che al presente provvedimento sono allegati i seguenti documenti:
 - All. "A" Nuovo Regolamento Edilizio;
 - All. "B". Trascrizione interventi.

Per motivi di celerità del procedimento amministrativo il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, con apposita votazione espressa in forma palese da n. 17 Consiglieri presenti e n. 17 votanti ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 267/2000 con il seguente esito:

Favorevoli: unanimità

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COORDINATO
CON LO SCHEMA APPROVATO DALL'INTESA STATO-REGIONI-
COMUNI DEL 20.10.2016 E LINEE GUIDA DELLA REGIONE VENETO
DGR 669 DEL 15.05.2018.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Federica Agugiario

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 07/03/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Sandra Trivellato

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 07/03/2005 e s.m.i.)