



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

ORIGINALE

N°5 Reg. delib.	Ufficio competente ED.PRIVATA
--------------------	----------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO ADOTTATO IN SEDE DI CONFERENZA UNIFICATA GOVERNO, REGIONI ED AUTONOMIE LOCALI, PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DEL 16 NOVEMBRE 2016, N. 268, E DELLA DGR N. 1896 DEL 22 NOVEMBRE 2017 E DGR N. 669 DEL 15.05.2018
---------	--

Oggi **ventinove** del mese di **febbraio** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **20:46**, presso il Centro Giovanni Paolo II, convocato in presenza, in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

All'adunanza odierna risultano all'appello iniziale nominale i Signori Consiglieri:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Gaiani Sarah	Presente	Gelasio Tobia	Presente
Bottaro Cristian	Presente	Marin Martina	Presente
Pagetta Elena	Presente	Novello Giampaolo	Presente
Bombo Angela	Presente	Favaro Giacomo	Assente
Bavaresco Marco	Presente	Galzignato Elisabetta	Assente
Conte Edoardo	Presente	Malvestio Sara	Presente
Franco Ilenia	Presente		

Presenti 11 Assenti 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE CAVALLARI MARIA CRISTINA.

Constatato legale il numero degli intervenuti, l'Avvocato Gaiani Sarah nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta.

Fungono da scrutatori i consiglieri:

Franco Ilenia

Marin Martina
Malvestio Sara

La trattazione del punto inizia con la presenza di 12 Consiglieri.

Assente giustificata il Consigliere Galzignato Elisabetta.

Si dà atto che sono presenti la Responsabile dell'Ufficio Tecnico geom. Elisa Sato e l'Urbanista arch. Roberto Cavallin.

Si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO ADOTTATO IN SEDE DI CONFERENZA UNIFICATA GOVERNO, REGIONI ED AUTONOMIE LOCALI, PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DEL 16 NOVEMBRE 2016, N. 268, E DELLA DGR N. 1896 DEL 22 NOVEMBRE 2017 E DGR N. 669 DEL 15.05.2018

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Villanova di Camposampiero è dotato:

- di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – P.A.T.I. del Camposampierese approvato, ai sensi dell'art. 16, comma 4 della L.R. 23/04/2004 n. 11, nella conferenza di servizi decisoria del 11/04/2014 e ratificato con D.G.P. n. 94 del 29/05/2014;
- di Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. approvato, ai sensi dell'art. 14, comma 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11, con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 42 del 24/03/2015, entrato in vigore con decorrenza 25/04/2015;
- di Piano degli Interventi la cui variante generale è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 19/10/2018, esecutiva;

PREMESSO:

- che in data 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni - ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;
- che con delibera della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, recante *“Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380.”*, è stato recepito il regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del ridetto d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m., costituito dallo schema del regolamento edilizio tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuti nell'intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016;
- che con delibera della Giunta regionale n. 669 del 15 maggio 2018, recante *“Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”*, sono stati formulati alcuni contenuti tipici del regolamento

edilizio, quale utile sussidio operativo che i Comuni potranno utilizzare, in tutto o in parte, per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio;

- che l'articolo 48 ter *“Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”*, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s. m., dispone che i Comuni devono adeguare i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, nonché, con apposita variante, adeguare gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10, e dall'articolo 14, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”*;
- che a seguito dell'incarico conferito con determinazione del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica n. 201 di registro generale del 14/08/2020, l'architetto Roberto Cavallin dello Studio Cavallin Associati con sede a Camposampiero (PD), ha inviato il testo del Regolamento Edilizio comunale con nota del 14 febbraio 2024 assunta al protocollo numero 1882;

DATO ATTO

- che per quanto riguarda l'adeguamento all'Intesa sul Regolamento Edilizio Tipo, il Comune di Villanova di Camposampiero ha provveduto parzialmente perché ha già recepito nella variante generale al PI approvata con DCC n° 49 del 19/10/2018, le definizioni uniformi che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali ed anche le definizioni tecniche di competenza comunale di cui alla DGR n° 669/2018.
- che l'articolo 2, comma 4, del D.P.R. 380 del 2001, affida ai Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la disciplina dell'attività edilizia;

VISTO il testo del Regolamento Edilizio comunale assunto al protocollo numero 1882 con nota del 14 febbraio 2024, redatto dal tecnico incaricato architetto Roberto Cavallin dello Studio Cavallin Associati con sede a Camposampiero (PD);

RITENUTO pertanto di approvare il Regolamento Edilizio, disciplinante le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, secondo le previsioni dell'articolo dell'articolo 2, comma 4, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di correttezza dell'azione amministrativa per l'approvazione del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147 bis, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni -Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

DATO ATTO, altresì, che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell'articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il comma 2) dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001:

Visto l'art. 3 del D.Lgs 267/2000;

Vista la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Visti i provvedimenti emanati dalla Regione Veneto in premessa richiamati;

Visto l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

DELIBERA

1) Di **considerare** le premesse normative come parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intendono qui integralmente richiamata;

2) di **approvare** il "Regolamento Edilizio Comunale: REC adeguato al RET D.G.R. n. 1896/2017 e D.G.R. 669/2018" redatto dall'architetto Roberto Cavallin dello Studio Cavallin Associati con sede a Camposampiero (PD), depositato con nota del 14 febbraio 2024 assunta al protocollo numero 1882 e che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;

3) di **precisare** che:

- le "Definizioni uniformi" di cui all'articolo 2 del presente Regolamento Edilizio, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, sono state recepite ed integrate nello strumento urbanistico generale mediante l'approvazione della variante n° 5 al PI (variante generale), e unitamente a quelle di competenza comunale cui all'art. 3 del Regolamento edilizio, sono contenute nell'art. 3 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- i procedimenti di approvazione dei piani urbanistici attuativi, nonché i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
- le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate, presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;
- successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio è abrogato il Regolamento Edilizio vigente e ogni disposizione che risultasse in contrasto con le disposizioni del Regolamento Edilizio approvato;

4) di **dare mandato** al Settore Edilizia Privata e Urbanistica di verificare lo stato di attuazione delle disposizioni regolamentari approvate, e di proporre eventuali integrazioni e/o modifiche che dovessero rendersi necessarie al fine di un costante miglioramento dell'applicazione delle disposizioni stesse;

5) di **dare mandato** al Responsabile del Settore V – Urbanistica ed edilizia privata, affinché provveda all'assunzione degli atti conseguenti per dare adeguata pubblicità e pubblicazione del regolamento approvato;

6) di **dare atto** dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 e 14 del D.P.R. 62/2013, per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento che sottoscrive il parere sul presente atto, né in capo ai soggetti che

partecipano, a qualsiasi titolo, al relativo procedimento ai sensi del combinato disposto dagli art. 6 bis della L. n° 241/90 e art. 7 del D.P.R. n° 62/2013, nonché dell'art. 7 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente;

7) di **assolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico" - del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio on line, nonché nella sotto-sezione "Pianificazione e Governo del territorio".

DISCUSSIONE

Il Sindaco invita al Tavolo della Presidenza il Vicesindaco dott. Cristian Bottaro per relazionare sul punto e ringrazia il Responsabile dell'Ufficio Tecnico geom. Elisa Sato e l'Arch Roberto Cavallin, Urbanista del Comune, per la loro presenza.

Prende la parola il Vicesindaco dott. Bottaro, che ringrazia l'Ufficio Tecnico, l'Arch. Cavallin e l'Amministrazione Comunale, per il minuzioso lavoro di aggiornamento normativo svolto, dato che le norme, ma soprattutto le esigenze dei cittadini, hanno bisogno di riscontro celere e nel contempo accurato.

A seguire, propone un excursus storico della normativa di riferimento e riferisce come vi sia stata una effettiva standardizzazione della terminologia, in linea con gli altri Comuni.

Interviene l'Arch. Cavallin ed espone che il Comune aveva già un regolamento edilizio, il quale rappresentava un'appendice al vecchio P.R.G., oggi sostituito dal Piano degli Interventi, successivamente, al livello nazionale è stato predisposto uno standard solamente per l'indice del Regolamento, indi è intervenuta la Regione del Veneto che ha stabilito la standardizzazione del Regolamento edilizio come schema tipo e atto tipo, ma comunque modificabile dai singoli Enti Locali.

Il Comune aveva in passato già apportato delle modifiche al Regolamento in ragione del Piano degli Interventi allora in vigore, ma informa che per le ulteriori modifiche si è atteso questo lasso di tempo, per portare a termine anche la nuova Variante al Piano degli Interventi e, quindi, il corrdinamento con le relative NTA.

Al termine il Sindaco dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere Giampaolo Novello chiede all'arch. Cavallin di esporre le eventuali differenze tra il Regolamento del 2011 e quello di cui oggi si chiede l'approvazione.

L'arch. Cavallin spiega che la legislazione nazionale e quella regionale di riferimento sono direttamente applicabili ed efficaci, quindi gli elementi più importanti sono già efficaci in forza di disposizioni nazionali, in conclusione rispetto al Regolamento precedente non trova nulla di rilevante da segnalare.

Piuttosto, ricorda che il Regolamento Edilizio ha il compito fondamentale di coordinare le sue disposizioni con le NTA, e sono queste ultime le disposizioni realmente importanti per l'assetto urbanistico ed edilizio.

Il Sindaco, preso atto che nessun altro Consigliere ha chiesto la parola per intervenire, dichiara chiusa la discussione e pone ai voti il punto in esame.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

ACQUISITI i pareri resi, in allegato al presente provvedimento, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, successive modifiche ed integrazioni;

UDITI gli interventi sopra verbalizzati;

PRESO atto dell'esito della votazione in forma palese per alzata di mano dei componenti il Consiglio Comunale, presenti, qui di seguito riportata, come accertato dagli Scrutatori e proclamato dal Sindaco:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

Voti favorevoli n. 12

DELIBERA

1. Di approvare senza modifiche ed integrazioni la proposta di deliberazione così come formulata.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO ADOTTATO IN SEDE DI CONFERENZA UNIFICATA GOVERNO, REGIONI ED AUTONOMIE LOCALI, PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DEL 16 NOVEMBRE 2016, N. 268, E DELLA DGR N. 1896 DEL 22 NOVEMBRE 2017 E DGR N. 669 DEL 15.05.2018
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
Gaiani Sarah

IL SEGRETARIO COMUNALE
CAVALLARI MARIA CRISTINA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.