



COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

Provincia di Padova – c.a.p. 35010

Vicolo Bembo

www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it

Codice Fiscale 00682280284



Medaglia d'argento
al merito civile

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 55

OGGETTO: Nuovo regolamento edilizio in attuazione dell'intesa Stato-Regioni-Enti Locali del 20.10.2016 e successivi atti regionali di recepimento. Approvazione.

L'anno duemilaventi, addì ventinove del mese di dicembre, alle ore 20:30, nella Residenza comunale, a seguito dell'invito scritto Prot. n. 17556 del 23.12.2020 recapitato ai Consiglieri nei modi e termini prescritti dallo Statuto comunale, pubblicato all'Albo del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento risultano presenti:

	Presente / Assente
Pettenuzzo Nicola	Presente
Frison Loreta	Presente
Miatello Renato	Presente
Trento Vittorio	Presente
Zanon Enrica Leda Rosetta	Presente
Parise Ivan	Presente
Campagnaro Sara	Presente
Fabris Pietro	Assente
Andretta Danila	Presente
Miotti Fabio	Presente
Zanfardin Fabio	Assente
Campagnaro Valentina	Presente
Lorenzetto Giuliana	Presente

Assessori esterni:

Ferraro Franco Presente

La Sig.ra Andretta Danila, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assunta la presidenza e accertato il numero dei presenti agli effetti della validità della riunione, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.ri Consiglieri:

Parise Ivan

Campagnaro Sara

Campagnaro Valentina

Partecipa alla seduta la dott.ssa Angelucci Maria, Segretario Comunale.

Oggetto: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO IN ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO REGIONI ENTI LOCALI DEL 20.10.2016 E SUCCESSIVI ATTI REGIONALI DI RECEPIMENTO – APPROVAZIONE.

PRESIDENTE. Punto n. 4 all'ordine del giorno; l'assessore Ferraro illustrerà il punto.

ASSESSORE FERRARO. Buonasera a tutti, intanto.

Come sapete, in data 20 ottobre 2016, la Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali ha sancito l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo, il cosiddetto RET, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo.

La n. 669 del 21 maggio 2018 ha stabilito che "in ossequio al principio di 'invarianza urbanistica', anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, potranno esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni", dall'articolo 17 della L. R. n. 14 /2019.

Il problema vero, per la stragrande maggioranza dei Comuni veneti, generato dall'intesa Stato-Regioni, consisteva nel fatto che le nuove definizioni urbanistiche di volume sono fortemente restrittive rispetto a quelle contenute nei piani regolatori comunali.

È stato fatto un grande lavoro di studio, analisi e confronto anche con le altre realtà comunali.

In un primo tempo abbiamo anche pensato di procedere all'aumento degli indici fondiari, ma abbiamo visto che in ogni caso non si sarebbe garantita ai cittadini l'invarianza tra il volume netto e il volume lordo; anzi, sussisteva sempre il rischio di perdere capacità edificatoria. Inoltre, per la zona agricola, ove non è presente l'indice di cubatura, gli interventi di edilizia abitativa avrebbero perso un consistente volume edilizio.

Inoltre, aumentando gli indici di cubatura in tutte le zone edificabili, avremmo dovuto perdere – per un semplice gioco di definizioni – una quota di standard a servizi, che il nostro Comune ha in dotazione in quantità sufficiente anche per altre nuove aree di espansione.

Abbiamo ritenuto, sotto il profilo dell'interesse pubblico, di conservare le dotazioni degli standard per interventi di espansione, piuttosto che diminuirli (sono opere pubbliche, che hanno comunque un costo!), senza che vi sia alcun incremento di abitanti insediabili.

La soluzione che abbiamo scelto, e tradotta nel nuovo RET, mantiene immutato l'attuale sistema di calcolo del volume urbanistico e si fonda sul principio che il Piano degli interventi vigente ha un repertorio normativo approvato ancora nel 1997 dalla Regione Veneto, i cui indici di cubatura esprimono il massimo volume netto costruibile nelle aree. Perciò, ferme restando le definizioni uniformi statali, il volume edilizio comunale rimane sempre quello netto.

Anche per la zona agricola il concetto è il medesimo e le norme regionali, succedutesi nel tempo (L.R. n. 11/04; Piano casa Veneto 2009-2019; Piano casa a regime L.R. n. 14/2019), hanno fatto salvi i sistemi di misurazione del volume stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Nella definizione dei volumi di competenza comunale abbiamo poi espanso a favore dei cittadini, e secondo me abbiamo qui fatto un bel passo in avanti:

- realizzazione di portici, nella misura del 25 per cento della superficie coperta con il limite di mq. 40;
- realizzazione di posti auto coperti fino a 50 mc./unità;
- realizzazione delle logge rientranti fino a ml. 2,00;
- realizzazione di pergolati fino a mq. 30;
- realizzazione di casette da giardino fino a mq. 12;
- realizzazione di serre domestiche fino a mq. 20.

Abbiamo cercato di sistemare un po' tutte queste cose che erano state lasciate.

In data 12 dicembre scorso abbiamo esposto il lavoro ai liberi professionisti operanti nel nostro Comune, appositamente invitati; dall'incontro è emerso, da parte loro, un grande apprezzamento per il criterio che abbiamo seguito.

L'articolazione e la struttura normativa del Regolamento è quella tipo approvata dalla Regione e condivisa dalla Provincia di Padova; laddove la disciplina è regolata da fonti legislative nazionali o regionali (impianti tecnologici, strutture, barriere architettoniche, eccetera) abbiamo preferito fare richiamo ad esse, facendo salve le eventuali successive modifiche.

Per la disciplina di rango comunale, come i requisiti minimi di superficie dei locali abitabili e delle abitazioni, abbiamo conservato la disciplina del vecchio RET, che non ha mai incontrato problematiche applicative.

Il nuovo Regolamento è meno restrittivo dell'attuale, per cui una volta approvato non ci saranno problematiche per le pratiche in corso.

Possiamo concludere evidenziando che il Regolamento edilizio non fa più parte degli elaborati del Piano degli interventi, per cui potrà essere in futuro modificato, aggiornato, affinato con le delibere del Consiglio comunale.

PRESIDENTE. Ci sono osservazioni, interventi?

CONSIGLIERE MIOTTI. Una precisazione.

Noi siamo stati contattati ancora qualche settimana fa, nel mese di novembre, dall'assessore Franco Ferraro, che ringraziamo; ci ha spiegato il Regolamento e volevamo ringraziarlo per il coinvolgimento e per il lavoro del tecnico Maurizio Bergamin, che è presente stasera.

Noi diamo un voto favorevole al punto.

CONSIGLIERE MIATELLO. Nel Regolamento edilizio non è che ci sono state delle modifiche sostanziali, sono degli abbinamenti che c'erano già, in linea di massima.

ASSESSORE FERRARO. Sì, ma abbiamo normato anche tutta quella parte che riguardava ad esempio le serre, le casette da giardino, eccetera.

CONSIGLIERE MIATELLO. Per le casette da giardino, era già stato determinato.

ASSESSORE FERRARO. Abbiamo cercato di dargli una inquadratura, in maniera che non ci siano più dei qui pro quo, l'abbiamo definito in maniera chiara.

PRESIDENTE. Poniamo in votazione il punto n. 4 all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che questo ente è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, originariamente approvato quale elaborato del Piano Regolatore Generale, con la D.G.R.V. n. 3243 del 23.09.1997, che ha approvato - con la introduzione di modifiche d'ufficio - il primo Piano Regolatore Generale del Comune di San Giorgio in Bosco;

che successivamente il citato Regolamento edilizio, è stato oggetto di modificazioni approvate attraverso anche varianti parziali (nn. 4 - 12 - 21 - 22) e semplificate al P.R.G., approvate secondo l'art. 50, co. 4 della L.R. 61/1985;

che secondo la L.R. 11/2004, sopravvenuta, e i relativi atti di indirizzo regionali, nonché secondo il D.P.R. 380/01 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il Regolamento Edilizio è divenuto un atto autonomo, non facente parte del Piano Regolatore Comunale (P.I. e PAT);

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 (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

che, la Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni dovranno adeguare i propri regolamenti edilizi in centottanta giorni decorrenti dalla data di approvazione del provvedimento regionale di recepimento, vale a dire entro il 21 maggio 2018, termine successivamente slittato (dalla DGRV n. 669/2018 dall'art. 17 della L.R. 14/2019) con la precisazione che *“ in ossequio al già citato principio di “invarianza urbanistica” anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni”*;

che per dare corso ai succitati adeguamenti, sia con riguardo al nuovo Regolamento edilizio sia con riguardo alla connessa variante al Piano degli Interventi, è stato conferito incarico al dott. Mauro Costantini - urbanista, giusta Determinazione n. 10 del 30.12.2019, n. 404 Reg. Gen.le, del competente responsabile della 2^ Area;

ciò premesso;

VISTA l'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268;

VISTE le Deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto:

- n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1° dicembre 2017;

- n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Evidenziato che i contenuti del nuovo Regolamento sono stati esposti ai professionisti operanti nel territorio, appositamente invitati (prot. n. 16736 del 7.12.2020) all'incontro tenuto in data 10.12.2020 presso la Sala del Consiglio, raccogliendo positivo riscontro da parte dei partecipanti;

VISTO il Regolamento Edilizio predisposto dall'urbanista incaricato, pervenuto agli atti in data 16.12.2020 con prot. n. 17164, allegato sub A) alla presente proposta di deliberazione e ritenuto di approvarlo;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO l'art. 48 ter della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Dato atto che, in ossequio a quanto previsto dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, il presente schema di provvedimento è stato pubblicato a far data dal 21.12.2020 sul sito Amministrazione Trasparente – Sezione Pianificazione e governo del territorio;

Ritenuto pertanto di approvare l'allegato Regolamento Edilizio – variante 2020, la cui entrata in vigore comporterà l'abrogazione di quello precedente;

Visti gli allegati pareri resi a norma dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti Favorevoli: n. 11, Astenuti: n. 0, Contrari: n.0

D E L I B E R A

- 1) **di approvare** ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dell'Intesa 20 ottobre 2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, nonché delle deliberazioni della Giunta Regionale n. 1896/2017 e n. 669/2018, l'allegato Regolamento Edilizio, che disciplina l'attività edilizia nel Comune di San Giorgio in Bosco;
- 2) **di dare atto** che in ossequio al già citato principio di "invarianza urbanistica" le definizioni uniformi del Regolamento Edilizio sub 1) aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione della variante al Piano degli Interventi, redatta in funzione di tali definizioni;
- 3) **di dare atto** che l'entrata in vigore del Regolamento in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio in premesse citato;

- 4) **di demandare** al competente responsabile del servizio l'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza del provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli 11, contrari 0, astenuti espressi in forma palese per alzata di mano dagli undici consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N° 267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

OGGETTO: Nuovo regolamento edilizio in attuazione dell'intesa Stato-Regioni-Enti Locali del 20.10.2016 e successivi atti regionali di recepimento. Approvazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì, 23-12-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Bergamin Maurizio Oreste

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì,23-12-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Angelucci Maria

DELIBERAZIONE DI C.C.

adottata nella seduta del 29-12-2020

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Andretta Danila

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Angelucci Maria

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 35 Reg. Pubbl.

La presente deliberazione ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009 è inserita all'albo pretorio on line di questo Comune ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Comunicata al Prefetto, in applicazione dell'art. 135 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lì, 14-01-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Angelucci dott.ssa Maria

La presente copia è conforme all'originale

Lì, 14-01-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Angelucci dott.ssa Maria

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, inserita a norma di legge all'albo pretorio on line di questo Comune, senza riportare, rilievi o denunce di illegittimità, è divenuta esecutiva il 25-01-2021

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Angelucci dott.ssa Maria
