



COMUNE DI SACCOLONGO

Provincia di Padova

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283
e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net – sito web: www.saccolongo.gov.it

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.38 DEL 30-12-2020

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

Oggetto:

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO TIPO REGIONALE (RET) AI SENSI DELLA D.G.R.V. N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA D.G.R.V. N. 669 DEL 15.5.2018.

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **18:35** in Saccolongo e nella palestra comunale, con parte dei componenti in presenza e parte in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con proprio Decreto n. 13 in data 22 dicembre 2020, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria seduta Pubblica di prima convocazione. Sono intervenuti i Signori Consiglieri:

GARBIN STEVE	Presente
GARBIN ALBERTO	Presente in videoconferenza
MARSILI LORELLA	Presente
BARBIERO ALESSIO	Presente
SALVATO MASSIMILIANO	Presente
TREFOLONI MOIRA	Presente
MARIN MARCO	Presente in videoconferenza
CANELLA ALESSIA	Presente
CATTELAN BENEDETTO	Presente
MAGGIOLO ELISA	Presente
GASTALDELLO GIULIANO	Assente
INGLESE PASQUALE	Presente
TURETTA DORELLA	Assente

Presenti 11, Assenti 2

Assiste alla seduta, in presenza, il Sig./Sig.ra CASUMARO MORENA Segretario Comunale che, riscontrata la presenza di 11 Consiglieri Comunali, compresi i due componenti collegati in videoconferenza tramite "Meet Google" e la loro possibilità di intervento per il regolare svolgimento della discussione, riscontra il numero legale dell'adunanza;

Il Sig./Sig.ra GARBIN STEVE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosce la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno e di cui in appresso.

Designati a scrutatori della votazione i Signori:

BARBIERO ALESSIO
CANELLA ALESSIA
INGLESE PASQUALE

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
GARBIN STEVE
(Firma apposta digitalmente
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il Segretario Comunale
CASUMARO MORENA
(Firma apposta digitalmente)

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 38 del 30-12-2020 Pag. 1 COMUNE DI SACCOLONGO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO TIPO REGIONALE (RET) AI SENSI DELLA D.G.R.V. N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA D.G.R.V. N. 669 DEL 15.5.2018.

PREMESSO CHE:

- in sede di conferenza di servizi in data 11/05/2011, con verbale prot. n. 176989 del 18/07/2011, è avvenuta l'Approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – PATI della “Comunità Metropolitana di Padova” ed esame delle osservazioni pervenute;
- il Comune di Saccolongo è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 193 del 29/11/2011;
- il Comune di Saccolongo, con l'approvazione della Prima Variante Generale al Piano degli Interventi ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 11/2014, ha provveduto all'allineamento del PRG vigente con quanto disposto dal PAT, in ossequio al Documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale il 7 ottobre 2016; tale prima variante è stata adottata con deliberazione consiliare n. 15 del 17.5.2017 e definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 31 del 27 ottobre 2017, dopo l'esame e le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, poi riapprovata con deliberazione n. 2 del 21 febbraio 2018;
- in data 06 giugno 2017 la Regione del Veneto ha approvato la L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, pubblicata nel B.U.R. n. 56 del 09/06/2017;
- con D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017, assegnando al Comune di Saccolongo una quantità pari a 34,44 ha a seguito di rettifica tramite D.D.R. n. 71 del 23/10/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 15/05/2020, è stata approvata la variante al PAT, di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, regolarmente inoltrata alla Regione e pubblicata all'albo pretorio il 20/05/2020 e divenuta efficace quindici giorni dopo la pubblicazione e pertanto dal 04/06/2020, come previsto dall'art. 14 della L.R. 14/2017;

Considerato che:

- il comma 1-sexies dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in Legge n. 164/2014, ha stabilito quanto segue:

“1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.”

- 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, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268;
 - con deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 è stato recepito il regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,
- DELIBERA DI CONSIGLIO n. 38 del 30-12-2020 Pag. 2 COMUNE DI SACCOLONGO**

n.380 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;

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018 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 approvando quanto segue:
 - i l'Allegato "A" che contiene una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
 - l'Allegato B avente ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20.10.2016;
- l'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 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;

Dato atto:

- che l'art. 7 dell'art. 17 della Legge Regionale n. 14/2019 "Veneto 2050", ha stabilito che " I termini previsti dall'art. 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'adeguamento dei comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento Edilizio tipo (RET) sono rideterminati al 31 dicembre 2019";
- che ai sensi della L.R. 49 del 23/12/2019, dell'art. 103 del D.Lgs. 18/2020, convertito con modificazioni con L. 27/2020, dell'art. 37 del D.L. 23/2020, convertito con modificazioni con la L. 40/2020, il termine per l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale di adeguato al REC ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e 669/2018, è prorogato al 21/12/2020;

Preso atto che con nota prot. nr. 6583 del 15.09.2020 è stato acquisito agli atti il R.E.C. - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, (adeguamento al R.E.T. ai sensi delle D.G.R.V. 1896/2017 e 669/2018) redatto dal tecnico incaricato arch. Michele Miotello, sulla base dell'incarico conferitogli con determinazione n. 291 del 23/10/2019, con la supervisione del Responsabile dell'Area Tecnica comunale;

Considerato che, il nuovo Regolamento Edilizio (REC) è stato redatto secondo lo schema del RET – Regolamento Edilizio Tipo, in coerenza con l'obiettivo dettato dall'intesa del Stato, Regioni ed Enti Locali, sancita in data 20 ottobre 2016, ed allo scopo di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi su tutto il territorio nazionale e regionale, introducendo alcune limitate integrazioni e novità, che possono essere sintetizzate come di seguito:

- recepimento delle "Definizioni uniformi" inerenti i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'allegato "A" al REC, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale;
- ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - allegato "B" al REC;
- adeguamento delle "Definizioni Urbanistico Edilizie" vigenti alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali di cui all'allegato "C" al REC;
- introduzione di un compendio normativo per l'edificazione in zona agricola;
- introduzione di norme flessibili atte a garantire il riutilizzo ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;
- introduzione delle procedure organizzative e procedurali per gli adempimenti edilizi;
- inserimento di una parte dedicata ai requisiti prestazionali degli edifici riferiti sia alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo;

Dato atto che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica;

Considerato che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;

Rilevato altresì che, come disposto dalla DGRV 1896/2017, il nuovo REC, non si applica ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:

- titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione, allo sportello unico per l'edilizia, della domanda di Permesso di Costruire, ovvero delle Comunicazioni e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, comunque denominate, anche a sanatoria, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

e pertanto i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi, quali Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio Lavori e Piani Urbanistici Attuativi, avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento saranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;

Precisato che in merito alla procedura da adottare per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, si prende atto che la D.G.R.V. n. 669/2018 ha stabilito che, mentre la variante necessaria all'adeguamento del Piano degli Interventi alle nuove definizioni dei parametri edilizi aventi incidenza sul dimensionamento del piano, seguirà la procedura urbanistica di cui alla L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale saranno effettuate ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che con l'approvazione del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;

Visto:

il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la DGR n. 1896 del 22.11.2017;
- la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;
- la DGR n. 669 del 15.05.2018;
- Visto lo Statuto comunale;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile preventivamente formulato, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico, approvato con D. Lgs. 267/00, allegati al presente provvedimento;

SI PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** il Regolamento Edilizio Comunale - **Allegato Sub "A"**, ai sensi della D.G.R. Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017 e della D.G.R. Veneto n. 669 del 15 maggio 2018, acquisito al prot. n. 6583 del 15/09/2020, redatto dall'arch. Michele Miotello di Cervarese Santa Croce;
3. **DI DARE ATTO** che:
 - a. il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI, come stabilito sia dall'Intesa del

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 38 del 30-12-2020 Pag. 4 COMUNE DI SACCOLONGO

20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali.

- b. il presente regolamento non si applica ai titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione, allo sportello unico per l'edilizia, della domanda di Permesso di Costruire, ovvero delle Comunicazioni e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, Piano Urbanistico Attuativo, comunque denominate, anche a sanatoria, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 - c. ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, questo Comune, con apposita variante, dovrà adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza;
4. **DI DARE ATTO** che l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio Comunale, fatto salvo quanto previsto alla lettera b del precedente punto 3;
 5. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica, gli adempimenti conseguenti ed in particolare la trasmissione integrale alla Regione Veneto;
 6. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione dei dati connessi al presente provvedimento nel sito web comunale alla sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33;

Il Sindaco dà la parola al Vice Sindaco Alberto Garbin per l'illustrazione della proposta.

Il Vice Sindaco informa il Consiglio di voler promuovere un incontro con professionisti, in presenza se possibile, o in videoconferenza, per l'illustrazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento al regolamento tipo Regionale (RET), al fine di raccogliere anche eventuali osservazioni e/o proposte.

Precisa che il Regolamento sarà pubblicato sul sito affinché tutti ne vengano a conoscenza ed eventualmente, se ritenuto opportuno, verrà effettuata la diretta spedizione agli operatori interessati.

Consigliere Maggiolo: chiede informazioni riguardo il link di accesso per la riunione dei Capigruppo in videoconferenza al fine di permetterne l'accesso anche ad altri Consiglieri.

Sindaco: risponde che c'è un unico link dal quale è comunque possibile far accedere.

Dato atto che non vi sono ulteriori interventi il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRECISATO che all'ora indicata nel verbale, il Segretario Generale ha accertato la simultanea presenza di n. 11 componenti del Consiglio Comunale, di cui 2 collegati in videoconferenza tramite "Meet Google" e 9 in presenza;

VISTA la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto: "**Approvazione nuovo Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento al Regolamento tipo regionale (RET) ai sensi della D.G.R.V. n. 1896 del 22.11.2017 e della D.G.R.V. n. 669 del 15.5.2018**";

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, formulati sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma uno, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

ACCERTATA da parte del Segretario Generale la possibilità di intervento anche dei due partecipanti al Consiglio Comunale in videoconferenza ed il regolare svolgimento della discussione;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione;

CON voti espressi per appello nominale ed in forma palese nel rispetto di quanto stabilito al punto 4), ultimo capoverso, del sopra citato Decreto n. 13/2020:

- componenti del Consiglio presenti e votanti n. 11
- voti favorevoli unanimi n. 11

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 38 del 30-12-2020 Pag. 5 COMUNE DI SACCOLONGO

- voti contrari n. =
- astenuti n. =

DELIBERA

di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto: “**Approvazione nuovo Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento al Regolamento tipo regionale (RET) ai sensi della D.G.R.V. n. 1896 del 22.11.2017 e della D.G.R.V. n. 669 del 15.5.2018**”.



COMUNE DI SACCOLONGO

Provincia di Padova

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283
e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net – sito web: www.saccolongo.gov.it

ALLEGATO PARERI

a norma del D.Lgs. 267/00 art. 49 e ss.mm.ii.

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.39 DEL 14-12-20

Oggetto: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO TIPO REGIONALE (RET) AI SENSI DELLA D.G.R.V. N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA D.G.R.V. N. 669 DEL 15.5.2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90 e dall'art.6 D.P.R. 62/2013; Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole Data 18-12-20 Il Responsabile del servizio Paggiaro Gabriele (Firma apposta digitalmente ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii)
--	---

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90 e dall'art.6 D.P.R. 62/2013; Per quanto concerne la regolarità contabile, attestante anche la copertura finanziaria qualora sussista impegno di spesa, esprime parere: Favorevole Data 22-12-20 Il Responsabile del servizio Rizzonato Moreno (Firma apposta digitalmente ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii)
-------------------------------	--



COMUNE DI SACCOLONGO

Provincia di Padova

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283
e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net – sito web: www.saccolongo.gov.it

Allegato di pubblicazione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.38 DEL 30-12-2020

Oggetto:

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO TIPO REGIONALE (RET) AI SENSI DELLA D.G.R.V. N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA D.G.R.V. N. 669 DEL 15.5.2018.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pubbl. N. 15

Si certifica, che copia della deliberazione in oggetto è affissa da oggi all'albo pretorio on-line per la prescritta pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Dal 20-01-2021

Al 04-02-2021

Addì, 20-01-2021

L'INCARICATO
LISTO GLORIA

Firma apposta digitalmente ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.