



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 59

del 08/05/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'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 duemiladiciannove addi otto del mese di maggio alle ore 18:15 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) Zin Enrico Alfonso Michele	Sindaco	Si	
2) Ferro Samanta	Vice Sindaco	Si	
3) Malaman Fabio	Assessore	Si	
4) Ranzato Nicol	Assessore	Si	
5) Mattiuzzi Andrea	Assessore	Si	
6) Tonello Cristian	Assessore	Si	
TOTALE		6	0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott.ssa Chiara Perozzo** che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il Sindaco **Avv. Enrico Alfonso Michele Zin** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'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.

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 l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET).

Il regolamento in parola risulta articolato in tre parti:

- Schema Regolamento Edilizio Tipo (allegato I)
- Quadro delle definizioni uniformi (allegato A)
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (allegato B).

L'articolo 2 della stessa **Intesa** dispone: *"..Entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della presente Intesa, 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).

..omissis...

Entro il termine stabilito dalle Regioni nell'atto di recepimento e comunque non oltre centottanta giorni decorrenti dal medesimo atto di recepimento, i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, come eventualmente specificati ed integrati a livello regionale.

Decorso il termine di cui al primo periodo entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

In caso di mancato recepimento regionale i Comuni possono comunque provvedere all'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati".

La Regione Veneto con nota del 21.03.2018 prot. 109689 a riguardo del recepimento delle "definizioni uniformi" di cui all'art. 2 dell'**Intesa** Stato-Regioni-Comuni ha precisato che non devono modificare le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti; disposizione successivamente confermata nella DGR 669 del 15.05.2018 di approvazione delle "Linee Guida" che riporta quanto segue:

"..E' certamente noto come la definizione dei parametri urbanistici abbia una diretta connessione con gli effettivi dimensionamenti stabiliti dagli strumenti urbanistici; a parità di densità edilizie stabilite da questi, differenti definizioni determinerebbero differenti e concrete capacità edificatorie. E' quindi di tutta evidenza come una modifica delle definizioni urbanistico edilizie aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, che fosse immediatamente applicativa, a strumento urbanistico invariato, andrebbe a modificarle previsioni urbanistiche potendo alterare ora in aumento, ora in diminuzione, le effettive capacità costruttive.

*Ad un primo esame della tematica, si potrebbe pensare che l'invarianza urbanistica chiesta dal citato art. 2 comma 4, possa essere garantita affiancando all'adeguamento da parte dei Comuni dei Regolamenti Edilizi alle Definizioni Uniformi, un'apposita modifica degli strumenti urbanistici modificando gli indici previsti dal piano tramite **un ipotetico fattore di conversione**. In realtà un Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 20-ter del D. Lgs. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD*

attento esame della problematica, accompagnato da simulazioni pratiche, mostra come non sia assolutamente possibile individuare alcun fattore di conversione o trasposizione, che garantisca una totale invarianza urbanistica...omissis..Si ritiene pertanto che l'unica interpretazione possibile del citato art. 2 comma 4, sia nel senso che le Definizioni tecniche aventi incidenza sulle previsioni dimensionali eventualmente recepite, potranno esplicare i loro effetti solo dal momento in cui sia stato approvato un nuovo strumento urbanistico od una sua variante sostanziale, che abbia espressamente tenuto conto di tali definizioni; sino a quel momento non potranno che essere giuridicamente efficaci, ovvero conformative dei suoli, le precedenti definizioni, vale a dire quelle in base alle quali fu redatto il vigente strumento urbanistico.

*Sussisterà pertanto un inevitabile periodo transitorio che inizierà il giorno dell'adeguamento del RET da parte dei Comuni...omissis...che si concluderà il giorno dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico; nel corso di detto periodo conviveranno le nuove (vale a dire le definizioni uniformi) e le vecchie definizioni di parametri urbanistici, **ma solo le seconde saranno efficaci** per la predisposizione ed istruttoria delle pratiche edilizie; in tale periodo transitorio si potrà familiarizzare con le nuove definizioni.”*

Con Delibera di Giunta Regionale n. 669 del 15.05.2018, come sopra precisato, sono state approvate le Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa Stato-Regioni-Comuni il 20.10.2016, recepito con DGR n. 1896 del 22.11.2017 “... che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio, ovviamente adeguato al RET, che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare. **Tali sussidi operativi potranno quindi essere considerati da parte dei Comuni quale bozza di regolamento edilizio dalla quale si riterranno liberi di attingere i contenuti ritenuti più opportuni, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (inidice) le “definizioni uniformi” e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia.** In tal modo, si è inteso coniugare il processo di semplificazione in atto con il tradizionale rispetto per l'autonomia degli enti locali; ciò anche al fine di favorire gli interventi di riqualificazione, rigenerazione....”.

Tutto ciò premesso

atteso che:

- le disposizioni regionali in argomento non sono completamente esaustive in quanto sussistono perplessità in merito alle modalità di recepimento in particolare delle “disposizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti poiché l'applicazione immediata e diretta delle stesse non garantirebbe il rispetto del principio dell'invarianza urbanistica;
- la delibera di approvazione delle “linee guida e suggerimenti operativi” n 669 del 15.05.2018 prevede opportunamente che dette disposizioni possano avere applicazione solo a seguito di un opportuno adeguamento dello strumento urbanistico generale redatto in funzione di tali principi; fino ad allora trovano applicazione le precedenti definizioni, vale a dire quelle in base alle quali è stato redatto lo strumento urbanistico vigente come precisato nella nota regionale del 21.03.2018 prot. 109689 richiamata in premessa;

considerato che:

- l'approvazione del Regolamento edilizio avviene con unico passaggio in Consiglio Comunale, pertanto in assenza di una fase di confronto con tutti i portatori di interesse e con la stessa collettività;
- è necessario procedere ad un aggiornamento del testo del Regolamento edilizio vigente oramai obsoleto e non più sincrono con le innumerevoli modifiche normative sia statali che regionali introdotte negli ultimi anni in materia edilizia;
- l'articolo 17 comma 7 della L.R. 14/2019 ha rideterminato i termini previsti dall'art. 48 ter della L.R. 11/2004 per l'adeguamento dei Comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo ed allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) stabilendo come data ultima il 31.12.2019;

precisato che:

- il Regolamento Edilizio comunale è uno strumento che analizza una serie di importanti problemi pratici e concreti inerenti la disciplina edilizia ed urbanistica; è formalmente un atto amministrativo ma sostanzialmente normativo complementare al Piano Regolatore generale e contiene norme giuridiche in linea con la normativa sovraordinata;
- Il D.P.R. 380/2001 dispone all'articolo 2 comma 4 che i Comuni nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, sulla base della legislazione nazionale e regionale, emanano il Regolamento Edilizio per la disciplina delle modalità costruttive 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, con riguardo alla sicurezza ed al risparmio energetico, alla installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;

vista la proposta del nuovo testo redatto dall'ufficio edilizia privata ed urbanistica;

ritenuto opportuno, per procedere all'approvazione, aprire preventivamente un fase di partecipazione con tutti i soggetti interessati per valutare ogni altro contributo, osservazione, proposta in merito, al fine di adeguare/migliorare lo stesso testo mediante un periodo di pubblicazione ed osservazioni analogamente a quanto previsto per l'approvazione dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

visti:

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

PROPONE

- 1) di prendere atto della proposta di regolamento edilizio redatta dall'ufficio edilizia privata ed urbanistica, allegata alla presente, e di consentire l'avvio del procedimento amministrativo per l'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
- 2) di ritenere opportuno prioritariamente all'approvazione di aprire un fase di confronto con tutti i soggetti interessati per valutare ogni altro contributo, osservazione, proposta in merito, al fine di adeguare/migliorare lo stesso testo mediante un periodo di pubblicazione propedeutico ad eventuali osservazioni, proposte e quant'altro analogamente a quanto previsto per l'approvazione dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- 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 dichiarare la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4^a, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000, per motivi di celerità del procedimento amministrativo.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

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;

Riscontrato che a pagina n. 1 dell'allegato è presente un refuso per cui il periodo "le 12 disposizioni uniformi non aventi incidenza [...]" va sostituito con "le 14 disposizioni uniformi non aventi incidenza [...]";

Ritenuto, dopo breve discussione, di provvedere in sede di verbalizzazione alla correzione del predetto refuso;

Confermata dal Segretario Comunale, con la sottoscrizione del presente verbale, la conformità della proposta di Delibera in oggetto, alle leggi, allo statuto e ai regolamenti;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di far propria la proposta di deliberazione, disponendo che in sede di verbalizzazione venga corretto il refuso presente alla pagina n. 1 dell'allegato secondo quanto in premessa precisato;
2. di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
3. di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere.

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'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 Sindaco
Avv. Enrico Alfonso Michele Zin**

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Chiara Perozzo**