

COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

ف Soggetta a ratifica

ف Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 22-05-2021 N. 27

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO TIPO (RET) DI CUI ALL'INTESA COFERENZA GOVERNO REGIONI DEL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON CON DGRV N. 1896 DEL 22/11/2017 E CON DGRV N. 669 DEL 15/05/2018.**

ASSENTI ALLA SEDUTA

ف SCATTOLIN STEFANO
ف SCHIAVON SABRINA
ف CAMPELLO FRANCO
ف GALLO ALFIO
ف MANDURINO DOMENICO
ف BARIN MARCO
ف CREMA LAURA

ف FORT ANTONELLA
ف BERTATO SABINA
ف BOVO FILIPPO
ف BARBAN LUCA
ف CERVESATO SABRINA
ف TREVISAN NICOLA

Seduta del _____ Ore _____

NOTE:

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Massanzago ha provveduto al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), avvenuta con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012;
- in conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, si è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI) e, relativamente allo stesso, l'Amministrazione ha provveduto alla redazione, di tre varianti parziali:
 - la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.10.2012;
 - la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.2013;
 - la variante parziale n. 3 al Primo Piano degli Interventi con procedura SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.04.2013;
- nel seguito l'Amministrazione, al fine di dare completa attuazione alla maggior parte degli obiettivi strategici individuati dal PAT, ha provveduto alla redazione del Piano degli Interventi (PI), relativo all'intero territorio comunale, che è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e quindi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013;
- successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, si è provveduto all'approvazione/adozione di n. 7 varianti parziali, come di seguito indicato:
 - Variante parziale n. 1, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.10.2013;
 - Variante parziale n. 2, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2016;
 - Variante parziale n. 3, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 26.10.2017;
 - Variante parziale n. 4, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25.10.2018;
 - Variante parziale n. 5, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29.12.2020;
 - Variante parziale n. 6, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.04.2021;
 - Variante parziale n. 7, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25.02.2021;
- Infine, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.06.2020, veniva approvata la variante n. 1 al PAT in adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- L'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), introdotto dal D.L. 133/2014 convertito, con modificazioni, dalla Legge 164/2014, ha stabilito che Governo, Regioni ed Autonomie Locali,

in sede di Conferenza Unificata, concludessero accordi ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 281/1997 o intese ai sensi dell'art. 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare, su tutto il territorio nazionale, le norme e gli adempimenti in materia edilizia;

- in data 20 ottobre 2016, nella Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali viene sancita l'Intesa, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16/11/2018, che all'art. 1 ha approvato il Regolamento edilizio-tipo, costituito dallo "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" di cui al citato art. 4, comma 1-sexies, del "Testo Unico dell'Edilizia", dalle Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia";
- la Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017 ha ottemperato all'Intesa con recepimento dello schema del Regolamento Edilizio tipo ed i relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- con successiva DGRV n. 669/2018 la Regione ha inoltre approvato le "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". In particolare:
 - o 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"*;
 - o l'Allegato B avente ad oggetto *"l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'art. 2, comma 1 dell'intesa sancita in sede di Conferenza Stato – Regioni – ed Enti Locali il 20/10/2016"*;
- tempi e modi di adeguamento del RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", introdotto con l'articolo 19 della L.R. 20.04.2018, n. 15, dando atto che i tempi sono stati poi rideterminati con successivi provvedimenti regionali;

DATO ATTO che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004, i Comuni una volta adeguato il REC allo schema di Regolamento Edilizio Tipo, dovranno adeguare lo strumento urbanistico comunale alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, per garantire l'invarianza urbanistica, come evidenziato dall'Intesa del 20 ottobre 2016 e ribadito nella DGRV 1896/2017, in quanto il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali vigenti;

DATO ATTO altresì che la Regione con la citata delibera n. 669/2018, ha *"preso atto 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"*;

RICHIAMATA la determinazione n. 169 del 18.12.2019 con la quale è stato affidato, tra l'altro, l'incarico di redazione del Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento alle disposizioni dell'art. 48 ter della L.R. 11/2001 e ss.mm.ii., allo studio D-Recta srl con sede in 31020 S.Fior (TV), Via Ferrovia n.28 c/o Villa Liccer, CF/P:IVA 03396970265, in possesso di idonea esperienza professionale;

VISTO che lo studio D-Recta srl con sede in 31020 S.Fior (TV), Via Ferrovia n.28 c/o Villa Liccer, ha depositato in data 24.05.2021 prot. n. 5897, il Regolamento Edilizio (allegato sub A), corredato

da Relazione Tecnica di supporto (allegato sub B), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che:

- il REC è stato redatto secondo lo schema di RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione del Veneto con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, considerando le linee guida contenute nell'allegato A della DGRV n.669/2018, come sussidio operativo (testo base) modificabile, facendo comunque salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;
- il testo base del Regolamento Edilizio di cui all'allegato A della DGRV n. 669/2018 è stato modificato ed integrato tenendo conto delle specificità e caratteristiche dell'edilizia del territorio comunale nonché delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche Operative del PI, così da rendere coerente la normativa urbanistica ed edilizia comunale, mantenendo l'assetto pianificatorio vigente;
- il Regolamento Edilizio si articola, in particolare, in:
 - o Prima Parte denominata "*Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia*";
 - o Seconda Parte denominata "*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*";
- il Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D.Lgs n. 267/2000, e ai sensi dell'art. 4 comma 1 del medesimo D.P.R. contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati;
- le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio troveranno applicazione in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

RICHIAMATO l'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii. che prevede che *"...gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di eguaglianza e di non discriminazione..."* ed al comma 1-bis che *"Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica"*;

RITENUTO pertanto necessario procedere alla approvazione del Regolamento Edilizio in recepimento della normativa precitata;

DATO ATTO che il Regolamento Edilizio Comunale è stato oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 24.05.2021;

VISTO l'art. 4, comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 11/2004 e s.m.i., la L.R. 14/2019 e la L.R. 49/2019;

VISTA l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20/10/2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16/11/2016 nonché la DGRV n. 1896/2017 e n. 669/2018;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., relativo alle competenze dei Consigli Comunali;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 33/2013;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del DPR n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento ed ha sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

1) **DI DARE ATTO** delle premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;

2) **DI APPROVARE** il Regolamento Edilizio Comunale (allegato sub A) corredato della Relazione Tecnica di supporto (allegato sub B), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, come redatti dalla Studio D-RECTA S.R.L con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, depositati in data 24.05.2021 prot. n. 5897;

3) **DI DARE ATTO** che:

- il REC è stato redatto secondo lo schema di RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione del Veneto con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, considerando le linee guida contenute nell'allegato A della DGRV n.669/2018, come sussidio operativo (testo base) modificabile, facendo comunque salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia;
- la Regione con la citata delibera n. 669/2018, ha *“preso atto 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 esplicare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni”*;
- il testo base del Regolamento Edilizio di cui all'allegato A della DGRV n. 669/2018 è stato modificato ed integrato tenendo conto dei contenuti edilizi della strumentazione urbanistica vigente, con particolare riferimento alle Norme Tecniche Operative del PI, così da rendere coerente la normativa urbanistica ed edilizia comunale, mantenendo l'assetto pianificatorio vigente;
- ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004, i Comuni una volta adeguato il REC allo schema di Regolamento Edilizio Tipo, dovranno adeguare lo strumento

urbanistico comunale alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, per garantire l'invarianza urbanistica, come evidenziato dall'Intesa del 20 ottobre 2016 e ribadito nella DGRV 1896/2017, per il quale il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali vigenti;

- il Nuovo Regolamento edilizio entrerà in vigore a partire dal giorno successivo alla data di esecutività della presente deliberazione;
 - le richieste/istanze presentate fino all'entrata in vigore del nuovo regolamento verranno esaminate sulla base della strumentazione urbanistica previgente rispetto al Nuovo regolamento approvato con il presente provvedimento;
 - in caso di sovrapposizione o contrasto tra le norme contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le prime prevarranno sulle seconde;
- 4) di incaricare il Responsabile del Settore Territorio, nell'ambito dei propri poteri gestionali, di dare attuazione al presente atto mediante l'adozione di ogni conseguente procedura e provvedimento nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia e trasparenza, nonché dei principi dell'ordinamento vigente;
 - 5) di dare atto che il nuovo regolamento edilizio non comporta, in relazione alla natura delle variazioni trattate, variazioni negli stanziamenti di bilancio per l'anno corrente;
 - 6) di assolvere all'obbligo di pubblicazione della presente deliberazione sul sito web del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;
 - 7) di dare atto che in ordine al presente provvedimento saranno osservate le disposizioni in materia di trasparenza come previsto dal D.Lgs n. 33/2013;
 - 8) di dichiarare, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUE (D.Lgs 267/2000);

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 25-05-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Campello Gianni

 Firmato

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Visto: si esprime parere in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
MALVESTIO MANUELA
