



# COMUNE DI ROVERE' VERONESE

## Provincia di Verona

COPIA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 14 Del 26-05-2020

**Oggetto: MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADEGUATO AL R.E.T. E APPROVATO CON D.C.C. N. 6 DEL 04/03/2020.**

L'anno duemilaventi il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 12:00, in esecuzione delle disposizioni del D.L. 17/03/2020 n. 18, art. 73, e del Decreto del Sindaco n. 4 del 28/04/2020 in materia di riunione degli organi collegiali in modalità videoconferenza, si è svolta con tale modalità la seduta del Consiglio Comunale previa l'osservanza delle formalità prescritte sono stati oggi convocati a seduta in videoconferenza i Consiglieri comunali in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>RAVELLI ALESSANDRA CATERINA</b>	<b>Presente</b>
<b>CORRADI LORIS</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>GAIO ANDREA</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>DALLA VALENTINA AGNESE</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>ROSO MASSIMILIANO</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>POMARI MARTA</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>CAMPARA LUCA</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>COMPOSTA GIULIETTO</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>MARCOLINI STEFANO</b>	<b>Assente</b>
<b>SALAORNI MAURO MARCELLINO</b>	<b>Assente</b>
<b>FIorentini ILARIO</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 2.

Partecipa all'adunanza nella Sala Consiliare il SEGRETARIO COMUNALE Signor/a Razzano Donato il/la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Signora RAVELLI ALESSANDRA CATERINA in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**  
ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

Data: 22-05-2020

Il Responsabile del servizio  
F.to **REPELE NICOLA**

Oggetto della proposta di deliberazione:

**MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADEGUATO AL R.E.T. E APPROVATO CON CON D.C.C. N. 6 DEL 04/03/2020.**

Proponente: Ravelli Alessandra Caterina

PREMESSO CHE:

- il Comune di Roverè Veronese è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 5553 del 02/01/1991, il quale negli anni successivi è stato oggetto di alcune varianti;
- la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 recante “*Norme per il governo del territorio ed in materia di Paesaggio*” e ss.mm.ii. articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) ed in disposizioni operative da realizzare nell’arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PATI, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- al Piano degli interventi (P.I.) è riservata la programmazione e la realizzazione di politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici del P.A.T.I., in un arco temporale che coincide con il mandato dell’Amministrazione e compatibili con le risorse previste nel Bilancio pluriennale e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti dalle vigenti Leggi statali e regionali;
- pertanto, con deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 19/03/2011, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) con i Comuni contermini di San Mauro di Saline e di Velo Veronese e costituenti l’Unione dei Comuni di Roverè Veronese, Velo e San Mauro;
- il predetto strumento urbanistico è divenuto efficace a seguito della pubblicazione della D.G.R.V. n. 433 del 10/04/2013 di omologazione e pubblicata sul B.U.R.V. n. 36 del 23/04/2013;
- con provvedimento consigliere n. 16 del 30/12/2014, è stato adottato il Piano degli Interventi (P.I.) N. 1 “*Intero territorio comunale*” e successivamente approvato con deliberazione di consiglio n. 5 del 21/05/2015;
- con deliberazione di consiglio n. 23 del 21/07/2017, ai sensi di quanto disposto dall’art. 2, punto 1, lett. e) della L.R. 06/06/2017, n. 14/2007, sono stati individuati gli “*Ambiti di urbanizzazione consolidata*” presenti nello strumento urbanistico vigente del Comune di Roverè Veronese;
- con deliberazione di consiglio n. 29 del 27/11/2017, è stato illustrato dal Sindaco, il “*Documento programmatico*”, redatto ai sensi dell’art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004 e propedeutico all’attuazione del Piano degli Interventi n. 2 al P.A.T.I.;
- per aggiornare la pianificazione urbanistica comunale tramite la redazione del P.I. n. 2, sono stati conferiti i seguenti incarichi tecnici:
  - con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 114 del 20/06/2018, all’arch. Lorenzo Agosta di Verona, per la redazione del Piano degli Interventi (P.I.) n. 2 al P.A.T.I. e integrato con il successivo provvedimento n.112 del 28/06/2019;
  - con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 115 del 20/06/2018, alla Dott.ssa Biol. Paola Modena di Verona, per redigere ai sensi del d.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., lo studio e la Verifica di assoggettabilità del P.I. n. 2 alla

DELIBERA DI CONSIGLIO n.14 del 26-05-2020 COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e integrato con il successivo provvedimento n. 122 del 04/07/2019;

- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 116 del 20/06/2018, alla Dott.ssa Agr. Bruna Basso e Dott. Geol. Pietro Zangheri dello studio tecnico ZANGHERI & BASSO di Padova, per svolgere lo Studio agronomico, nonché la Verifica di compatibilità geologica e idraulica del P.I. n. 2 e integrato con il successivo provvedimento n. 114 del 28/06/2019;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 115 del 20/06/2019, al Dott. For. Maurizio Novello di Schio (VI), per eseguire ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 31/1994, le operazioni di accertamento e di riordino delle terre di uso civico sul territorio del Comune di Roverè Veronese;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 140 del 24/07/2019, allo Studio Legale Pasquini-Cavallo-Pasquali di Verona, nella persona dell'Avv. Stefania Cavallo, per le attività di supporto legale alle eventuali questioni urbanistiche per la redazione del P.I. n. 2;

#### CONVENUTO CHE:

- in data 03/03/2015, la Regione del Veneto con deliberazione di Giunta n. 236, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Verona, divenuto efficace il 01/04/2015;
- per quanto disposto dall'art.12 comma 5 della L.R. n.11/2004, i Comuni della provincia veronese avrebbero dovuto adeguare il proprio P.R.G. (P.A.T./P.A.T.I. e P.I.) al P.T.C.P. con apposite varianti entro il termine massimo di un anno ovvero il 01/04/2016;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 668/2018, ha dato al 31/12/2019, il termine per adempiere alle nuove disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e per adeguare il proprio strumento urbanistico al P.T.C.P.;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 27/11/2019, immediatamente esecutiva, è stato illustrato da parte del Sindaco il "Documento preliminare" per la redazione della variante parziale al P.A.T.I. per il solo territorio comunale di Roverè Veronese e finalizzata all'adeguamento del sopra citato strumento di pianificazione provinciale;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 18/12/2019, immediatamente esecutiva, è stato preso atto della chiusura della fase di concertazione, nonché adottati gli elaborati tecnici costitutivi della Variante parziale al P.A.T.I. di adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica di Roverè Veronese, al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Verona, redatti dall'arch. Lorenzo Agosta di Verona e acquisiti in Comune al Prot. n. 8209 del 13/12/2019;
- in data 20/10/2016 dopo una serie di incontri di un gruppo di lavoro dedicato, 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 06/06/2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- detto regolamento edilizio tipo (RET), ai sensi del già citato art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., indica i requisiti prestazionali degli edifici con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, il quale dovrà essere adottato dai Comuni nei termini fissati dai suddetti accordi e i principali contenuti raggiunti nell'intesa;

#### DATO ATTO CHE:

- con deliberazione di Giunta n. 1896 del 22/11/2017, la Regione del Veneto dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto gli enti locali, le categorie economiche, sociali ed professionali, ha recepito il regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 07/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii., costituito dallo schema di regolamento e dai relativi allegati, stabilendo il termine di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del provvedimento, vale a dire il 21/05/2018 entro il quale i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi;
- con successivo provvedimento di Giunta n. 669 del 15/05/2018, la Regione del Veneto ha approvato le linee guida e i suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento dei propri regolamenti edilizi al RET di cui all'intesa del 20/10/2016;
- la L.R. n. 49 del 23/12/2019 ha modificato il comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" rideterminando al 30/09/2020, il termine ultimo per l'adeguamento da parte dei Comuni allo schema di RET;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 04/03/2020, è stato approvato il Regolamento edilizio comunale, redatto dall'arch. Lorenzo Agosta di Verona, acquisito in Comune al Prot. n. 1199 del 20/02/2020, adeguato al Regolamento Edilizio-tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 06/06/2001, n. 380" e all'Intesa sancita in Conferenza Governo-Regioni e Comuni del 20/10/2016, recepito con D.G.R. 22/11/2017., n. 1896";

#### CONSIDERATO CHE:

- a seguito dell'applicazione dello stesso, è stato riscontrato da parte del personale dell'Area Tecnica che l'art. 43 "**VOLUME EDIFICABILE**" è stato erroneamente riportato;
- necessita pertanto rettificare il predetto articolo per evitare possibili applicazioni e interpretazioni non corrette, riformulando il testo nel seguente modo:

#### **43 - VOLUME EDIFICABILE**

*Per volume edificabile di un fabbricato s'intende il prodotto della superficie coperta di cui alla Definizione Uniforme n.8, per l'altezza dell'edificio di cui alla Definizione Uniforme n.28.*

*Al volume così calcolato vanno detratti:*

- *gli scomparti di cui all'art. 37*
- *i porticati e le logge di cui alle Definizioni Uniformi n. 37 e 39 aperte su almeno due lati;*
- *i volumi tecnici di cui alla Definizione Uniforme n. 31;*
- *i piani interrati (Definizione uniforme 22) e la parte entro terra dei piani seminterrati (Definizione uniforme 21), a condizione che questi ultimi non abbiano pareti finestrate su almeno tre lati;*
- *i sottotetti di cui alla Definizione Uniforme n.23, qualora siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
  - *copertura a falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%;*
  - *dislivello non superiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata;*
  - *assenza di locali abitabili o comunque di locali che abbiano altezze tali da poter diventare abitabili.*

*Si specifica che in tutti gli altri casi il sottotetto andrà compreso nel volume per intero.*

RITENUTO pertanto di procedere alla modifica;

#### VISTI:

- il vigente Statuto comunale;

- il d.Lgs. 18/08/2000, n. 267 recante *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”* e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 recante: *“Norme per il governo del territorio”* e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 791 del 01/03/2009 e n. 1717 del 03/10/2013 in ordine alle procedure di consultazione e quelle conseguenti al provvedimento di adozione da parte del consiglio comunale;
- la Legge Regionale 06/06/2017, n. 14 recante: *“Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della L.R. 23/04/2004 n. 11 Norme per il governo del territorio”* ;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1896 del 22/11/2017 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’art.4, comma 1-sexies del D.P.R. 06/06/2001, n. 380”*;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 669 del 15/05/2018 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 20/10/2016, recepito con D.G.R. 22/11/2017., n. 1896”*;
- la Legge regionale n. 14 del 04/04/2019 recante: *“Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*.
- la Legge regionale n. 49 del 23/12/2019 recante: *“Modifica alla legge regionale 4 aprile 2019 n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*

ATTESA la propria competenza di provvedere secondo l’oggetto del presente atto per quanto disposto dall’art. 42 comma 2 del d.Lgs. 18/08/2000, n. 267: *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”*;

ACQUISITO ai sensi dell’art. 49, comma 1 e art. 147 bis, comma 1 del d.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii, il parere favorevole espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell’azione amministrativa, non comportando oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

### **SI PROPONE DI**

- 1) Di dare atto che quanto espresso in narrativa forma parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di modificare il Regolamento disciplinante l’attività edilizia comunale, redatto dall’arch. Lorenzo Agosta di Verona, acquisito in Comune al Prot. n. 1199 del 20/02/2020, adeguato al R.E.T. di cui all’art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 06/06/2001, n. 380” e all’Intesa sancita in Conferenza Governo-Regioni e Comuni del 20/10/2016, recepito con D.G.R. 22/11/2017., n. 1896”, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 04/03/2020, riformulando il testo dell’art. 43 nel seguente modo:

### **43 - VOLUME EDIFICABILE**

*Per volume edificabile di un fabbricato s'intende il prodotto della superficie coperta di cui alla Definizione Uniforme n.8, per l'altezza dell'edificio di cui alla Definizione Uniforme n.28.*

*Al volume così calcolato vanno detratti:*

- *gli scomputi di cui all'art. 37*
- *i porticati e le logge di cui alle Definizioni Uniformi n. 37 e 39 aperte su almeno due lati;*
- *i volumi tecnici di cui alla Definizione Uniforme n. 31;*
- *i piani interrati (Definizione uniforme 22) e la parte entro terra dei piani seminterrati (Definizione uniforme 21), a condizione che questi ultimi non abbiano pareti finestrate su almeno tre lati;*
- *i sottotetti di cui alla Definizione Uniforme n.23, qualora siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
  - *copertura a falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%;*
  - *dislivello non superiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata;*
  - *assenza di locali abitabili o comunque di locali che abbiano altezze tali da poter diventare abitabili.*

*Si specifica che in tutti gli altri casi il sottotetto andrà compreso nel volume per intero.*

- 3) Di dare atto che la modifica al Regolamento Edilizio comunale entrerà in vigore dalla data di esecutiva della presente deliberazione e contemporaneamente cesseranno di avere efficacia tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate.
- 4) Di disporre che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del d.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 29 del d.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- 5) Di dichiarare infine, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo Unico sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., stante la necessità di procedere con celerità all'istruttoria delle pratiche edilizie pervenute al SUE e SUAP.

**Oggetto: MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADEGUATO AL R.E.T. E APPROVATO CON D.C.C. N. 6 DEL 04/03/2020.**

Il Sindaco introduce l'argomento all'ordine del giorno e chiede al Segretario Comunale di illustrare tecnicamente la proposta.

Al termine non essendoci interventi si passa alla votazione

**ILCONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la proposta come sopra presentata;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (T.U. Enti Locali), così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b) del D.L. 174/2012 convertito nella L. 213/2012;

Con voti favorevoli n. 9 espressi per alzata di mano su n. 9 consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

DI APPROVARE la proposta come sopra presentata nella parte narrativa che si intende qui di seguito integralmente trascritta.

Successivamente

**ILCONSIGLIO COMUNALE**

VISTI i motivi dell'urgenza contenuti nella proposta sopra presentata;

Con voti favorevoli n. 9 espressi per alzata di mano su n. 9 consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (T.U. Enti Locali).

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to RAVELLI ALESSANDRA CATERINA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Razzano Donato

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Reg. n. 249

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata al capogruppo consiliare ai sensi dell'art.125, comma 1 della legge n.267/00.  
Lì, 04-06-2020

IL MESSO COMUNALE  
F.to GUGLIELMINI ELISABETTA  
SABRINA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Reg. n. 249

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 04-06-2020 al 19-06-2020, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.  
Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Razzano Donato

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 14-06-2020 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.  
Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Razzano Donato