



# COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

N°38 Reg. delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI **CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADEGUATO 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.V. N. 1896 DEL 22/11/2019.

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **20:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco sig. Vendramin Luca e la partecipazione del dr. Taibi Giuseppe nella sua qualità di Segretario Comunale.

Fatto l'appello risulta quanto segue:

VENDRAMIN Luca	Presente	FRISON Bertilla	Presente
CUMAN Nicola	Presente	FANTINELLI Debora	Presente
CARON Giacinto	Assente	BERTOLLO Alessandro	Presente
PARISE Mario	Assente	GUADAGNINI Dario	Presente
ROMAN Aurora	Presente	BERTOLLO Michele	Presente
BERTOLIN Daniele	Presente		

Presenti 9 Assenti 2

Constatato legale l'adunanza, il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA/TRIBUTI

### **Premesso** che:

- il Comune di Pianezze è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della Legge Regionale n. 11/2004, formato da:
  - Piano di Assetto Intercomunale (PATI) denominato "P.A.T.I. Colceresa – Area Marostica Ovest" approvato nella seduta della Conferenza di Servizi in data 28/05/2009, ratificato con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009, quale strumento urbanistico vigente che definisce criteri, regole, scelte strategiche e strutturali per i territori dei comuni interessati (Pianezze, Mason Vicentino e Molvena). Il PATI "Colceresa Marostica ovest" è lo strumento urbanistico vigente che definisce criteri, regole, scelte strategiche e strutturali per territori dei Comuni interessati (Pianezze, Mason Vicentino e Molvena);
  - Primo Piano degli Interventi (P.I.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 24/07/2012 (adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 16/04/2012);
  - "Variante N. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – 1° stralcio" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26/06/2017 (adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 30/03/2017);
  - "Variante N. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – 2° stralcio" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 07/05/2018 (adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 11/01/2018);
  - Variante n. 1 al P.A.T.I. di adeguamento alla Legge Regionale 14 del 6 giugno 2017, recante "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", approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 11.03.2020;
  
- in data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali l'intesa di cui all'art. 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380 inerente il Regolamento edilizio tipo (RET), che risulta composto da uno "schema di regolamento ..", dal "Quadro delle definizioni uniformi" e dalla "ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
  
- Le Regioni sono state chiamate dall'Intesa stessa a recepire il RET e a dettare metodi, procedure e tempi per il relativo adeguamento comunale;
  
- La Regione Veneto ha recepito quanto sopra con deliberazione di Giunta n. 1896 del 22 novembre 2017, fissando per i Comuni il termine di 180 giorni per l'adeguamento dei propri regolamenti, ossia entro il termine del 21 maggio 2018, termine prorogato al 24 novembre 2019, ai sensi dell'art. 19 della L. R. n. 15/2018, che ha introdotto l'art. 48 ter alla L.R. 11/2004. Quest'ultimo ha previsto in sostanza l'allineamento alla suddetta data delle scadenze per l'adeguamento dei Regolamenti edilizi comunali al Regolamento edilizio tipo e per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica negli stessi tempi e con le stesse procedure previsti per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017.  
Con la deliberazione di Giunta n. 1896 del 22 novembre 2017 la Regione ha altresì dato mandato ai Comuni, nell'ambito della propria autonomia, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni

dimensionali degli strumenti urbanistici comunali, di adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate;

- La Regione Veneto e ANCI Veneto hanno collaborato tramite un tavolo di lavoro al fine di fornire indicazioni operative alle Amministrazioni comunali;

- Con L.R. n. 15 del 20.04.2018 è stato introdotto, nella disciplina urbanistica regionale - L.R. n.11/2004 - l'art. 48/ter che recita:

comma 1: ***"I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni ..... adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati"***;

comma 2: ***"Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4."***;

comma 3: ***"I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4."***;

comma 4: ***"I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'art.13, comma 10 e dall'art.14 della L.R. n.14 del 06.06.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n.11 del 23.04.2004"***;

- La Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, ha quindi approvato e fornito le *"linee guida e i suggerimenti operativi"* che contengono una proposta operativa di contenuti del RET che è stato possibile utilizzare per la stesura del nuovo regolamento in argomento;

- La Regione Veneto ha comunicato alle Amministrazioni comunali varie proroghe dei termini per l'approvazione del Regolamento edilizio tipo (RET), ovvero:

- al 30 settembre 2020 con nota Protocollo N° 20400 del 15/01/2020,
- riconfermata al 30 settembre 2020 con nota Protocollo N°0272959 del 09/07/2020, con riferimento L.R. 23/12/2019 n. 49,
- a dicembre 2020 con successiva nota Protocollo n° 326469 del 18/08/2020 che comunica la "Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza – articolo 103, decreto legge 17 marzo 2020 n. 18";

- Il Responsabile dell'Area tecnica, con Determinazioni n. 175 del 03/10/2019 ha affidato allo Studio Luca Zanella Ingegnere con sede a Udine in Viale XXIII Marzo 1848 n. 19 ng. Luca Zanella con studio in Udine l'incarico che prevede anche la redazione del nuovo Regolamento Edilizio;

**Visto** lo schema di Regolamento Edilizio Comunale proposto dal gruppo di lavoro comunale con coordinamento del tecnico incaricato Ing. Luca Zanella, redatto sulla base delle Linee guida operative di cui alla D.G.R.V. n.669/2018, e che ha recepito anche gli ulteriori contributi degli uffici comunali, agli atti con protocollo comunale n. 4301 in data 24.09.2020;

**Dato atto** che il regolamento viene sottoposto al Consiglio comunale per l'approvazione nel suo complesso;

Precisato che le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali troveranno applicazione dopo necessaria variante alla Norme tecniche operative del Piano degli Interventi; Infatti, il già citato art. 48 ter alla L.R. 11/2004 stabilisce che:

1. i Comuni, al fine di recepire l'Intesa del 20 ottobre 2016 adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati;
2. i Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi (24-11-2019) e con le procedure previsti dalla L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo;

3. le nuove definizioni del RET aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione solo a far data dall'efficacia della variante di cui al punto 2.

Inoltre, occorre precisare che la fase transitoria di applicazione del nuovo Regolamento edilizio adeguato al RET dovrà prevedere anche la temporanea applicazione delle parti del Regolamento edilizio previgente che non hanno potuto trovare propria declinazione all'interno del nuovo Regolamento, a motivo del fatto che lo schema di RET, quale allegato 1 all'Intesa del 20 ottobre 2016, è stato confermato dalla Regione Veneto sia come struttura generale, sia come indice dei contenuti obbligatori. Pertanto l'art. 107, relativo all'abrogazione di precedenti norme, si applica nei termini appena descritti e tenendo conto che il nuovo Regolamento rispetto ad eventuali Norme tecniche operative e/o Prontuario del Piano degli interventi in contrasto con esso avrà efficacia solo al momento dell'entrata in vigore della variante al Piano degli interventi di cui sopra;

**Ritenuto** che, relativamente alla procedura da applicare per l'approvazione del nuovo Regolamento edilizio, è opportuno precisare quanto segue:

- L'art. 10 della L. R. n. 61/85 prevedeva, nel novero degli elaborati dello strumento urbanistico generale, anche il Regolamento Edilizio, documento che la L.R. n. 11/2004 non considera più tra i documenti facenti parte del Piano degli interventi;
- La nuova legge urbanistica non ne ha decretato la cancellazione, perchè la L.R. n. 11/2001, diversamente dalla n. 61/85, ha disciplinato solamente la materia urbanistica e non anche quella edilizia;
- A tutt'oggi il perdurare dell'inerzia del legislatore regionale sul riordino della materia edilizia, in conformità alla previsione di principio dell'art. 4 del nuovo T.U. dell'edilizia, consente ai Comuni di provvedere autonomamente considerando l'edilizia materia di legislazione concorrente, seguendo per la sua adozione le forme proprie dei regolamenti comunali.

Si rammenta in merito che l'art. 13 della L.R. 1 agosto 2003, n. 16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" provvede alla disciplina transitoria dell'attività edilizia, disponendo che, fino all'entrata in vigore della legge regionale di riordino della disciplina edilizia, trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni, nonché le disposizioni della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, che regolano la materia dell'edilizia in maniera differente dal testo unico e non siano in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal testo unico medesimo.

Alla luce di quanto esposto, l'art. 10 della L. R. n. 61/1985 deve ritenersi superato per effetto della sopravvenuta legislazione statale e regionale, quindi non vincolante per le Amministrazioni comunali le quali possono ben procedere - attraverso l'adozione di un proprio provvedimento - a disciplinare il regolamento edilizio in senso conforme alla nuova disciplina, in attuazione della propria autonomia normativa, costituzionalmente garantita dall'art. 114. Ne consegue che non sarà necessaria l'adozione di un'apposita variante al piano regolatore comunale (piano degli interventi), ma sarà sufficiente approvare il solo regolamento edilizio nei termini e nei modi previsti per qualunque altro regolamento comunale e quindi mediante l'adozione di un'apposita deliberazione del Consiglio comunale.

**Dato atto** che il Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 4 del DPR n.380/2001, contiene la "disciplina delle modalità costruttive con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi";

**Considerato** che, in conseguenza dell'assunzione della presente deliberazione dovranno essere adeguate con apposita variante le Norme Tecniche Operative annesse al P.I. vigente con successivo specifico procedimento urbanistico;

**Dato atto** che l'argomento è stato illustrato alla Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio nella seduta del 21/09/2020;

**Viste** e richiamate le Leggi Regionali in materia:

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio;
- L.R. 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

**Riconosciuta** la propria competenza a deliberare in esecuzione dell'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 "T.U.E.L." e successive modificazioni;
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. **di approvare** il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, predisposto dal tecnico incaricato Ing. Luca Zanella e che ha recepito anche gli ulteriori contributi degli uffici comunali, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali, secondo le linee guida e i suggerimenti operativi approvati in data 15 maggio 2018 con deliberazione di Giunta Regionale n. 669, nel testo allegato sub. A) al presente atto per costituirne parte integrante;
2. **di dare atto** che le definizioni del nuovo Regolamento edilizio aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione solo a far data dall'efficacia di una specifica variante di adeguamento delle Norme tecniche operative del Piano degli interventi al presente Regolamento o nell'ambito della variante al Piano degli interventi prevista dalla L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo;
3. **di dare atto** che nella fase transitoria di applicazione del nuovo Regolamento edilizio adeguato al RET è prevista anche la temporanea applicazione delle parti del Regolamento edilizio previgente che non hanno potuto trovare propria declinazione all'interno del nuovo Regolamento e che, nel caso in cui specifiche disposizioni risultassero in contrasto con le Norme tecniche operative e/o Prontuario del Piano degli interventi, le stesse avranno efficacia solo al momento dell'entrata in vigore della variante al Piano degli interventi di cui sopra;
4. **di stabilire** che dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio ed ogni altra eventuale norma regolamentare comunale, in contrasto con i contenuti dello stesso;
5. **di demandare** al Responsabile ogni atto conseguente all'approvazione del Regolamento edilizio;
6. **di disporre** per gli adempimenti di trasparenza e pubblicità previsti dall'art. 39 del Decreto Legislativo 14/03/2013, n. 33;

Pianezze, 24/09/2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA/TRIBUTI  
(F.to geom. Luigi Brogliato)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto, in ordine alla quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

**Accertata** la propria competenza;

**Udita** la relazione del Sindaco che presenta a grandi linee il nuovo regolamento edilizio che, tra l'altro, cerca di preservare il profilo estetico degli edifici.  
Fa presente, inoltre, che con un'apposita variante si dovranno allineare le definizioni del RET con le norme tecniche operative e gli altri strumenti urbanistici (tavole).

**Dato atto** che non ci sono interventi, il Sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione;

**Con voti** favorevoli unanimi espressi per alzata di mano,

### DELIBERA

- 1. di approvare** il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, predisposto dal tecnico incaricato Ing. Luca Zanella e che ha recepito anche gli ulteriori contributi degli uffici comunali, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali, secondo le linee guida e i suggerimenti operativi approvati in data 15 maggio 2018 con deliberazione di Giunta Regionale n. 669, nel testo allegato sub. A) al presente atto per costituirne parte integrante;
- 2. di dare atto** che le definizioni del nuovo Regolamento edilizio aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione solo a far data dall'efficacia di una specifica variante di adeguamento delle Norme tecniche operative del Piano degli interventi al presente Regolamento o nell'ambito della variante al Piano degli interventi prevista dalla L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo;
- 3. di dare atto** che nella fase transitoria di applicazione del nuovo Regolamento edilizio adeguato al RET è prevista anche la temporanea applicazione delle parti del Regolamento edilizio previgente che non hanno potuto trovare propria declinazione all'interno del nuovo Regolamento e che, nel caso in cui specifiche disposizioni risultassero in contrasto con le Norme tecniche operative e/o Prontuario del Piano degli interventi, le stesse avranno efficacia solo al momento dell'entrata in vigore della variante al Piano degli interventi di cui sopra;
- 4. di stabilire** che dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio ed ogni altra eventuale norma regolamentare comunale, in contrasto con i contenuti dello stesso;
- 5. di demandare** al Responsabile ogni atto conseguente all'approvazione del Regolamento edilizio;

**6. di disporre** per gli adempimenti di trasparenza e pubblicità previsti dall'art. 39 del Decreto Legislativo 14/03/2013, n. 33;

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
**VENDRAMIN Luca**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.  
20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma  
autografa.

**IL Segretario**  
**TAIBI Giuseppe**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.  
20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma  
autografa.