



# CITTÀ DI MARCON

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

**ORIGINALE**

Deliberazione Nr. **59**

Data **04-10-2021**

Ufficio competente URBANISTICA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) IN ADEGUAMENTO A QUELLO TIPO (R.E.T.), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI DEL 20.10.2016, AI SENSI DELLA D.G.R.V. N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA D.G.R.V. N. 669 DEL 15.05.2018. DECISIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.
---------	--

Oggi **quattro** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **09:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Romanello Matteo	Presente in videoconferenza	FRANCESCHETTO STEFANO	Presente in videoconferenza
TONOLO CHIARA	Presente in videoconferenza	DE ROSSI THOMAS	Presente in videoconferenza
DE SANTIS DENNIS	Assente	LACHIN MARGHERITA	Assente
MARCADALLI FRANCESCO	Presente in videoconferenza	PULEO GIANPIETRO	Assente
TOLOMIO LUIGI	Assente	MORETTO FEDERICO	Presente in videoconferenza
ZANDOMENEGHI SAVINA	Presente in videoconferenza	CAPUTO VITO	Presente in videoconferenza
VEROPALUMBO PIER LUIGI	Presente in videoconferenza	FOLLINI ANDREA	Presente in videoconferenza
SCHIRIPA VINCENZO	Assente	VARLESE ARCANGELO	Presente in videoconferenza
FAVIN MICHELE	Presente in videoconferenza		

Presenti 12 Assenti 5

### Assessori

BONA LUIGI  
videoconferenza

Presente in

### Scrutatori

VEROPALUMBO PIER LUIGI  
DE ROSSI THOMAS

BOSCO MARCO	Assente	VARLESE ARCANGELO
MISSEROTTI CAROLINA	Assente	
SALVATI VALERIA	Presente in	
videoconferenza		
Meneghetti Diego	Presente in	
videoconferenza		

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il  
SEGRETARIO GENERALE Giacomini Daniela.

Constatato legale il numero degli intervenuti, MARCADALLI FRANCESCO nella sua qualità di  
PRESIDENTE CONSIGLIO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare  
sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) IN ADEGUAMENTO A QUELLO TIPO (R.E.T.), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI DEL 20.10.2016, AI SENSI DELLA D.G.R.V. N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA D.G.R.V. N. 669 DEL 15.05.2018. DECISIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.
----------------	--

Il Presidente del Consiglio cede la parola al Sindaco, Matteo Romanello, per l'illustrazione dell'argomento;

Il Signor Sindaco, in primis, propone il seguente emendamento:

- di sostituire integralmente il comma 4 dell'art. 74 del R.E.C. adottato con D.C.C. n. 45 del 2020 con il seguente: ***"4. Gli elementi edilizi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo privato, quali balconi, ballatoi e terrazze, che non rientrano nella sagoma dell'edificio, nonché i pergolati ed i bersò staccati dagli edifici, devono rispettare una distanza minima di m. 5,00 dal confine e di m. 10,00 dai fabbricati. Nel caso di edifici esistenti sono ammesse tettoie esclusivamente a protezione dell'accesso pedonale principale, e per una superficie massima di mq. 3,00."***, con conseguente modifica della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 14 di cui all'allegato 1) – schema di sintesi – come segue: *"vista la nuova formulazione del comma 4 dell'art. 74 del R.E.C., quanto osservato non è accoglibile"* ed altresì, con il seguente relativo giudizio sintetico: *"Non accoglibile"*;

Dopo il dibattito in merito a detto emendamento ed acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio, il Presidente del Consiglio Comunale invita i Consiglieri Comunali a partecipare alla votazione sull'emendamento e relativa modifica della proposta di controdeduzione e giudizio sintetico all'osservazione identificata con il n. 14 nell'allegato 1) – schema di sintesi – espressa per alzata di mano:

- Consiglieri presenti n. 11
- Consiglieri votanti n. 9
- Voti favorevoli n. 9
- Voti contrari n. //
- Astenuti n. 2 (Cons. Follini A., Varlese A.)

Visto l'esito della votazione;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A**

DI APPROVARE il suddetto emendamento come sopra esplicitato, nonché la conseguente modifica della proposta di controdeduzione e giudizio sintetico all'osservazione identificata con il n. 14 nell'allegato 1) – schema di sintesi – come sopra formulata;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- Il Comune di Marcon è dotato del Piano Regolatore Comunale (PRC) di cui alla Legge Regionale del Veneto n. 11/2004, e s.m.i., che si articola in:
  - disposizioni strutturali, contenute del Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente;
  - disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI) vigente;
- il Regolamento Edilizio vigente, non essendo più annoverato, ai sensi della succitata legge urbanistica regionale, fra i documenti che compongono il PRC, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 21.04.2017, esecutiva;
- in data 20.10.2016, è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata, l'intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- la Regione Veneto, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1896 del 22.11.2017, ha approvato la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", come integrata in conformità alla normativa regionale vigente, di cui all'Intesa sopra richiamata;
- con L.R. del Veneto n. 15 del 20.04.2018 è stato introdotto, nella disciplina urbanistica regionale - L.R.V. 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 di 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 DGR n.669 in data 15.05.2018, ha fornito "Linee Guida e suggerimenti operativi" (condivise con Anci Veneto), quale supporto operativo per i comuni per adeguarsi al Regolamento Edilizio Tipo allegato all'intesa Governo-Regioni-Comuni sancita in data 20.10.2016;

CONSIDERATO che il Servizio Pianificazione Urbanistica, in attuazione delle succitate intese e disposizioni, nonché degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale, si è attivato per la predisposizione di tale documento ed ha proceduto ad affidare, con determinazione n. 505 del 18.11.2019, esecutiva ed efficace, alla società MATE soc. cooperativa, con sede in via San Felice, 21, a Bologna (BO), l'incarico per l'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento al "Regolamento Edilizio Tipo;

CONSTATATO, quindi, che il suddetto soggetto affidatario, a seguito dell'incarico ricevuto, ha depositato in data 03.11.2020, ns. prot. n. 20299, il testo di tale Regolamento composto da:

- n. 108 articoli (da n.1 a n.108);
- n. 7 allegati (dalla lettera A alla lettera G);

DATO ATTO che tale R.E.C. è stato adottato con D.C.C. n. 45 del 27.11.2020, esecutiva, ad oggetto *"Regolamento Edilizio Comunale (REC) in adeguamento a quello tipo (RET), di cui all'intesa sancita in sede di conferenza Governo-Regioni e Comuni del 20.10.2016, ai sensi della D.G.R.V. n. 1896 del 22.11.2017 e della D.G.R.V. n. 699 del 15.05.2018. Adozione"*;

PRESO ATTO che, con la suddetta deliberazione consigliare, era stato altresì disposto, in analogia di quanto avviene in materia di pianificazione urbanistica generale, di raccogliere, dopo la predetta adozione, contributi collaborativi e/o osservazioni da parte di quanti interessati;

DATO ATTO, quindi, che si sono svolte le seguenti attività successivamente all'adozione del Regolamento di cui sopra:

- il Regolamento è stato depositato a disposizione del pubblico per 60 gg. consecutivi, presso la sede del Comune e sul sito internet istituzionale;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato sul sito web del Comune;
- successivamente, sono state organizzate dall'ufficio tecnico n. 3 incontri webinar aperti alla cittadinanza al fine di un confronto sui contenuti del R.E.C.;

CONSIDERATO che dopo la pubblicazione sono pervenute le osservazioni elencate nell'allegato 1) alla presente;

VALUTATA inoltre, d'ufficio, la necessità di procedere alla modifica dell'art. 97 del Regolamento di che trattasi, come segue: al comma 6, eliminando le parole "dai confini di proprietà", in quanto gli artt. 873, 874, 875 e 877 del Codice Civile non fanno riferimento a distanze dai confini di proprietà; ai commi 8 e 9, eliminando le parole "di cui al comma 6" per un refuso che fa riferimento al comma 6 invece che all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 per l'attività edilizia libera;

VISTE ed esaminate le osservazioni pervenute e formulate in ordine al nuovo R.E.C. adottato con deliberazione di questo organo n. 45 del 2020;

VISTO l'allegato 1) – schema di sintesi – che contiene, in sintesi, le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione in merito alle osservazioni stesse, con la modifica sopra formulata e approvata, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO, altresì, che con prot. n. 148975 del 14.09.2021, l'Azienda ULSS n.3 Serenissima - Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica -, ha inviato parere favorevole di competenza relativamente al R.E.C. in oggetto, acquisito al protocollo comunale con il n. 18660 e agli atti, rappresentando le seguenti modifiche agli artt. 17 e 63:

- art. 17 Sospensione dell'uso e Dichiarazione di inagibilità  
*"1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001, un edificio dichiarato inagibile ai sensi dell'art. 222 del T.U.L.L.S.S. 1265/34 non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità";*
- art. 63 Tutela del suolo e del sottosuolo  
*"3. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficio Tecnico del Comune" (...ed eventualmente da altro Ente competente);*

CONVENUTO che le succitate modifiche, di cui al summenzionato parere dell'Azienda ULSS n.3, costituiscono parte integrante e sostanziale del R.E.C. in parola;

DATO ATTO che il Regolamento di che trattasi è stato definitivamente licenziato dalla Commissione Consiliare per l'aggiornamento dello Statuto e per la predisposizione e modifica dei Regolamenti comunali nella seduta del 24.09.2021;

VISTI, quindi, il succitato Regolamento Edilizio Comunale, nonché le osservazioni di cui all'allegato 1) – schema di sintesi - con relative proposte di controdeduzioni e giudizio sintetico come anche approvate dalla Commissione Consiliare Statuto e Regolamenti, la suddetta proposta di modifica d'ufficio ed il summenzionato parere di competenza rilasciato dall'ULSS n.3 e ulteriormente modificate a seguito di quanto sopra disposto;

CONSIDERATO che il Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 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”;

RITENUTO di accogliere la succitata proposta di modifica d'ufficio al R.E.C.;

DATO ATTO, altresì, che in conseguenza dell'assunzione della presente deliberazione di approvazione del R.E.C. in oggetto, vanno adeguate le N.T.O. - Norme Tecniche Operative - del P.I. vigente;

VISTI, inoltre:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 2 e 4 "Regolamenti edilizi comunali”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", art. 3;
- l'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi;
- la D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 "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'articolo 4, comma 1-sexies, del DPR 6 giugno 2001, n. 380”;
- la D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 "Recepimento 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.”;

VISTA, anche, la Legge n. 241/90, e s.m.i.;

VISTO, altresì, il D.Lgs. n. 33/2013, e s.m.i.;

VISTA la proposta inerente alla presente deliberazione;

VISTI lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., e ritenuto sussistere la propria competenza;

DATO ATTO dell'acquisizione del parere prescritto dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, espresso attraverso sottoscrizione del Funzionario responsabile, allegato alla presente deliberazione;

SENTITO il dibattito, che come previsto dall'art. 70 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, viene registrato su formato digitale, la cui trascrizione viene riportata in allegato alla presente deliberazione;

PROCEDUTO, su ogni singola osservazione, alla votazione espressa per alzata di mano, con l'esito riportato nell'allegato 1), parte integrante e sostanziale della presente;

Il Presidente del Consiglio Comunale invita successivamente i Consiglieri a partecipare alla votazione sul R.E.C. e sul testo della presente deliberazione, espressa per alzata di mano:

- Consiglieri presenti n. 12
- Consiglieri votanti n. 12
- Voti favorevoli n. 12
- Voti contrari n. //
- Astenuti n. //

Visto l'esito della votazione;

### **D E L I B E R A**

Per le motivazioni di cui in narrativa, qui integralmente richiamate:

DI DARE ATTO delle decisioni in merito alle osservazioni pervenute, per le motivazioni e secondo le controdeduzioni di cui all'allegato 1) – schema di sintesi – parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e come da relative votazioni ivi riportate;

DI ACCOGLIERE la proposta di modifica dell'ufficio urbanistica, di cui in narrativa, riguardante l'art. 97, commi 6,8 e 9, del R.E.C. in oggetto;

DI APPROVARE il Regolamento Edilizio Comunale - REC - redatto dall'incaricata società MATE soc. cooperativa, con sede in via San Felice, 21, a Bologna (BO), e acquisito agli atti dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica con prot. n. 20299 del 03.11.2020, composto da:

- n. 108 articoli (da n. 1 a n. 108);
- n. 7 allegati (dalla lettera A alla lettera G);

e gli atti d'ufficio;

DI DISPORRE, quindi, che:

- siano accolte le modiche proposte dall'ULSS n. 3, di cui al parere citato in narrativa;
- sia recepito quanto deciso da questo organo in merito alle osservazioni pervenute;
- sia recepita la modifica d'ufficio proposta dal servizio urbanistica, come sopra accolta;
- sia, pertanto, modificato e integrato il R.E.C. approvato secondo quanto disposto con la presente deliberazione;

DI ADEGUARE, pertanto, il succitato R.E.C. alle:

- osservazioni accolte o parzialmente accolte, secondo quanto disposto nell'allegato 1), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- emendamento approvato da questo organo;
- modifiche proposte dall'ULSS n.3 con il parere citato in narrativa;
- modifica d'ufficio proposta dal servizio urbanistica, in narrativa precisata;

DI DARE ATTO, altresì, che:

- in conseguenza dell'assunzione della presente deliberazione di approvazione, vanno adeguate, con apposita variante, le N.T.O. – Norme Tecniche Operative – del P.I. vigente;
- le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nel regolamento edilizio e nelle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante succitata;
- il R.E.C., come modificato ed integrato a seguito di quanto disposto con la presente, sarà identificato con la dicitura:” *Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 in data 04.10.2021*”;
- il R.E.C. in argomento entra in vigore il giorno successivo alla data di esecutività della presente deliberazione di approvazione, ma che la sua efficacia è differita come sopra specificato;
- in particolare, si applicano le norme transitorie di cui al titolo V del R.E.C. in parola;

DI DARE ATTO, inoltre, che l'assunzione della presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DI DARE ATTO, infine, che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione nel sito web del Comune, di cui art. 39, c.1, del D.LGS. n. 33/2013, e s.m.i.;

DI PUBBLICARE il R.E.C. di che trattasi, nella versione coordinata con quanto disposto con la presente deliberazione, sul sito internet comunale alla sezione “*Amministrazione Trasparente*”;

DI TRASMETTERE il presente atto al Responsabile del Settore V – Lavori Pubblici e Pianificazione Urbanistica – ed all'ufficio Urbanistica, affinché provvedano agli adempimenti ed all'assunzione degli atti e provvedimenti di propria competenza conseguenti alla presente adozione, nonché al Responsabile del Settore IV per quanto di competenza e per conoscenza.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 63 del 17-09-2021 ed allegati alla presente deliberazione.



<b>OGGETTO</b>	<b>REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) IN ADEGUAMENTO A QUELLO TIPO (R.E.T.), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI DEL 20.10.2016, AI SENSI DELLA D.G.R.V. N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA D.G.R.V. N. 669 DEL 15.05.2018. DECISIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.</b>
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL PRESIDENTE CONSIGLIO  
MARCADALLI FRANCESCO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO GENERALE  
Giacomin Daniela**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.