



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

www.comune.torridelbenaco.vr.it

comune@torridelbenaco.vr.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 53 del 19/08/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.P.R. N. 380/2001, ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), RECEPITO DALLA REGIONE VENETO CON LA DGR. N. 1896 DEL 22 NOVEMBRE 2017 E D.G.R. N.699/2018

L'anno duemilaventiquattro, addì diciannove del mese di Agosto con inizio alle ore 08:15, nella Sala delle Adunanze dell'Auditorium San Giovanni , in sessione ordinaria, seduta pubblica previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano. Sono presenti all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno specificato in oggetto i seguenti Consiglieri:

	Nome				Nome		
1	NICOTRA STEFANO	Presente		7	VESENTINI FEDERICA	Presente	
2	SALAORNI MARCO	Presente		8	ZANETTI SERGIO	Presente	
3	ANDREOLI PASQUA	Presente		9	BERTERA ANDREA	Presente	
4	CONSOLINI TOBIA	Presente		10	DI PALMA LAURA	Presente	
5	PACE STEFANO	Presente		11	ELERDINI NADIA	Presente	
6	TRONCONI CLAUDIO	Presente					

PRESENTI: 11 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Milena Gaglio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.P.R. N. 380/2001, ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), RECEPITO DALLA REGIONE VENETO CON LA DGR. N. 1896 DEL 22 NOVEMBRE 2017 E D.G.R. N.699/2018

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata, Arch. Matteo Tosoni, relaziona sul provvedimento iscritto al punto due dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata - Governo - Regioni - Autonomie Locali, l'Intesa pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016, n. 268 riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante il Testo Unico dell'Edilizia;
- il RET di cui sopra risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia";
- l'art. 2 comma 4 dell'Intesa stabilisce che il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima;
- l'articolo 48 ter della L.R. n.11/2004 prevede che i Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, adeguino i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati.
- in attuazione del suddetto articolo 48 ter della L.R. n.11/2004 la Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, ed ha stabilito di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;
- con DGR n. 669 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:
 - 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;
 - l'Allegato B avente ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20.10.2016;

RAVVISATA quindi la necessità di elaborare un nuovo Regolamento Edilizio Comunale in sostituzione di quelle vigenti al fine di adeguare tale importante strumento alle nuove normative vigenti ed in conformità allo schema tipo approvato dall'intesa del 20.10.2016 della Conferenza Unificata Stato-Regioni;

VERIFICATO che con determinazione n. 111 del 11.03.2024 è stato affidato l'incarico di redazione del REC all'Arch. Andrea Bartoloni, secondo i seguenti criteri, dettati dalle normative citate in premessa:

- la struttura dell'*indice* è imposta dallo SCHEMA del R.E.T. nazionale;
- il *quadro delle definizioni uniformi* dello SCHEMA del R.E.T. nazionale è stato integralmente riportato nell'art.2, aggiungendo per alcune definizioni delle sintetiche note interpretative;
- la *ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia* dello SCHEMA del R.E.T. nazionale è stata integralmente riportata in calce al Regolamento stesso;
- la "Parte seconda" *disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia* è stata elaborata a partire dai contenuti proposti dalla D.G.R. 669/2018, integrandola e modificandola in considerazione delle specificità del territorio di Torri del Benaco, in rapporto anche alla normativa previgente;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale definitivo, prot.16311 del 08.08.2024, allegato alla presente deliberazione e facente parte integrante e sostanziale della stessa;

CONSIDERATO che:

- il REC è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati;
- i contenuti del menzionato RET costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione;
- il REC, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, 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 D.P.R. 380/01 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 REC conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al PAT e PI, sono applicabili 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;

RITENUTO opportuno approvare il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, dando atto che il Regolamento entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, e che le norme in esso contenute si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore;

DATO ATTO che:

- dalla data di esecutività della presente deliberazione entrerà in vigore il nuovo Regolamento ed il precedente Regolamento Edilizio sarà da ritenersi definitivamente abrogato;
- ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004, le definizioni di cui all'art.2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del piano urbanistico, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima variante al P.I. approvata successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, nella quale dovranno essere abrogate tutte le norme in contrasto con lo stesso;

PRESO ATTO che il regolamento edilizio redatto dal tecnico incaricato con la supervisione dei Settori Edilizia Privata e Urbanistica è stato illustrato ai tecnici con una prima seduta pubblica in data 22.07.2024, con contestuale avvio della fase di consultazione, partecipazione e concertazione, e in data 05.08.2024 con una seconda seduta pubblica per l'analisi dei contributi pervenuti agli uffici e la presentazione del Regolamento Edilizio Comunale definitivo;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale in materia di approvazione di Regolamenti Comunali, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a, del D.lgs 267/2000;

VISTO, altresì, il D.lgs. n. 33/2013 che prevede l'obbligo di pubblicazione nell'apposita sezione di Amministrazione Trasparente;

ACQUISITO il solo parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, I comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. allegato alla presente per farne parte integrante formale e sostanziale, atteso che il presente provvedimento non comporta riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economica – finanziaria e patrimoniale dell'ente;

VISTI:

- il D.lgs n.267/2000;
- il D.P.R. n.380/2001;
- l'Intesa Governo-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la L.R. n.11/2004;
- la L.R. n.14/2017;
- le D.G.R. n. 1896/2017 e n.669/2018.

TUTTO ciò premesso e considerato;

Il Sindaco-Presidente dichiara aperta la discussione.

Il Capogruppo di Minoranza Bertera chiede se, rispetto al REC precedente, ci siano delle modifiche sostanziali.

L'Arch. Tosoni risponde che è stato recepito e adeguato alla nuova normativa il precedente.

Il Consigliere Bertera chiede se la concertazione sia obbligatoria e se ci sia una tempistica per presentare le osservazioni. L'Arch. Tosoni risponde che la concertazione è consigliata. Relativamente al secondo quesito, la risposta è negativa.

Il Consigliere Bertera chiede venga messo a verbale che la Minoranza non gradisce la concertazione con i tecnici.

Il Consigliere Pace osserva che gli sembra strano che contestino la concertazione con i tecnici, poichè è uno strumento utile per raccogliere informazioni e apportare migliorie. Essendo inoltre un elemento di partecipazione, reputa esemplare la procedura adottata.

Il Consigliere Bertera chiede se la concertazione fosse aperta a tutti i tecnici. L'Arch. Tosoni risponde che era rivolta ai tecnici e agli ordini professionali tramite avviso affisso all'albo pretorio. Il Sindaco aggiunge che era aperta al pubblico.

Il Consigliere Bertera osserva che sarebbe opportuno un tempo di consultazione maggiore per la Minoranza. La procedura corretta sarebbe che l'Ufficio Tecnico Comunale rediga il regolamento, lasciando un tempo adeguato per le osservazioni.

L'Arch. Tosoni osserva che, di fatto, è stato fatto molto di più.

Successivamente, il Sindaco-Presidente, nessun altro chiedendo la parola, procede con la votazione, la quale, espressa per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti:	n. 11 (undici)
Consiglieri assenti:	n. ==
Favorevoli:	n. 8 (otto)
Contrari:	n. 3 (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)
Astenuti:	n. ==

VISTO l'esito della votazione sopra riportato;

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R 380/2001, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, prot.16311 del 08.08.2024, considerando lo stesso conforme ai disposti dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, nonché ai contenuti della D.G.R. 1896/2017 e della D.G.R. n.669/2018;
- 3) Di dare atto che, ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004, le definizioni di cui all'art.2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del piano urbanistico, esplicheranno la

loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima variante al P.I. approvata successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, nella quale dovranno essere abrogate tutte le norme in contrasto con lo stesso;

- 4) Di dare atto che dalla data di esecutività della presente deliberazione entrerà in vigore il nuovo Regolamento ed il precedente Regolamento Edilizio sarà da ritenersi definitivamente abrogato;
- 5) Di disporre che copia integrale del Regolamento Edilizio sia trasmessa, a fini conoscitivi, alla Provincia di Verona e alla Regione Veneto;
- 6) Di pubblicare il presente atto all'Albo pretorio on line e, ai sensi del D.lgs. 33/2013, nell'apposita sezione di Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale di questo Comune.

Successivamente il Presidente chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA la votazione ed eseguito il computo dei voti che danno i seguenti risultati che sono stati proclamati dal Presidente:

Consiglieri presenti:	n. 11 (undici)
Consiglieri assenti:	n. ==
Favorevoli:	n. 8 (otto)
Contrari:	n. 3 (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)
Astenuti:	n. ==

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Alle ore 08:35, il Sindaco-Presidente dichiara conclusa la seduta consiliare per esaurimento dei punti iscritti all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Nicotra Stefano

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Milena Gaglio

(atto sottoscritto digitalmente)