



# COMUNE DI DUEVILLE

PROVINCIA DI VICENZA

## CONSIGLIO COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 21

Adunanza di Prima convocazione sessione ordinaria - Seduta pubblica

**OGGETTO:** URBANISTICA: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.

L'anno duemiladiciannove addì nove del mese di Aprile alle ore 20:00 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
ARMILETTI GIUSY	X		MONGELLI ANGELANTONIO	X	
LIONZO ELENA	X		NICOLI PIO	X	
ZORZO DAVIDE	X		DONÀ CORNELIA	X	
SARTORI AUGUSTO	X		PLAZA MARIA TRINIDAD	X	
BINOTTO MARISA	X		DE FORNI STEFANIA	X	
DOSSI ALESSANDRA MARIA	X		BENIGNI ALESSANDRO	X	
PIANEZZOLA ENRICO	X		TOSIN CORRADO	X	
BORTOLAMI ERICA	X		GOLZATO MASSIMO	X	
GASPAROTTO EDOARDO	X				

IL SEGRETARIO GENERALE Giuseppe dott. Zanon assiste alla seduta.

IL SINDACO Giusy Armiletti, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Su conforme relazione tecnica dell'ufficio, l'Assessore all'Urbanistica, Enrico Pianezzola:

PREMESSO:

- CHE il 20 ottobre 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 n. 380/2001 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;
- CHE le Regioni sono state chiamate dall'Intesa stessa a recepire il RET e a dettare metodi, procedure e tempi per il relativo adeguamento comunale;
- CHE 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;
- CHE 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;
- CHE la Regione Veneto e ANCI Veneto hanno collaborato tramite un tavolo di lavoro al fine di fornire indicazioni operative alle Amministrazioni comunali. A tale tavolo ha partecipato un tecnico del Comune di Montecchio Precalcino. In data 15 maggio 2018, con deliberazione di Giunta Regionale n. 669, la Regione Veneto ha quindi approvato le "linee guida e i suggerimenti operativi" che contengono una proposta di contenuti del RET che è stato possibile utilizzare per la stesura del nuovo regolamento in argomento;
- CHE lo Sportello edilizia del Comune di Thiene aveva comunque iniziato a lavorare per la predisposizione del RET già dal mese di gennaio 2018. Poi, su indicazione del Sindaco di Thiene è stato creato un gruppo di lavoro intercomunale al fine di definire un unico Regolamento Edilizio Tipo valevole per un ambito territoriale più esteso possibile, per agevolare cittadini e professionisti nell'applicazione uniforme della normativa in materia edilizio- urbanistica, spesso oggetto di interpretazioni e applicazioni differenziate nei vari Comuni;
- CHE al gruppo di lavoro hanno partecipato i Comuni di Thiene, con funzione di capofila e coordinatore, Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano. Tale gruppo si è incontrato complessivamente in 27 riunioni, al completo o con parte dei tecnici dei comuni, per esaminare e definire gli articoli del nuovo regolamento, anche alla luce delle indicazioni riportate dal tecnico del Comune di Montecchio Precalcino che aveva partecipato ad alcuni incontri del Tavolo tecnico di lavoro sopraccitato, di ANCI e Regione Veneto;
- CHE all'ultimo incontro del gruppo di lavoro ha partecipato anche l'ing. Danilo Tempia del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 7, dopo un lavoro di verifica sugli aspetti di carattere igienico-sanitario del RET;

ATTESO pertanto che, alla conclusione del lavoro del gruppo di tecnici intercomunale, il regolamento viene sottoposto all'attenzione dei Consigli Comunali delle Amministrazioni coinvolte per l'approvazione e la successiva applicazione, con esclusione delle definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, che troveranno applicazione dopo la necessaria variante alle Norme tecniche operative del Piano degli Interventi;

DATO ATTO infatti che, 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;

DATO ATTO inoltre che, 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;

CONSIDERATO che è importante sottolineare, tra i contenuti del nuovo Regolamento, gli articoli che mirano a mantenere e consolidare l'obiettivo di uniformità condivisa tra i comuni coinvolti, per i benefici sopra già descritti. L'art. 105, in tal senso, precisa che "i contenuti delle modifiche al presente Regolamento dovranno essere concordati tra tutti i Comuni che ne hanno condiviso l'approvazione". Inoltre anche i dubbi applicativi dovranno essere risolti in forma condivisa dal gruppo di lavoro dei tecnici di tutti i Comuni nei quali il Regolamento è stato approvato;

ATTESO pertanto che, a tale procedura di approvazione condivisa intende aderire anche Questa Amministrazione Comunale, considerati gli evidenti benefici di un regolamento edilizio unico per un ambito territoriale il più esteso possibile;

DATO ATTO che, relativamente alla procedura da applicare per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio si precisa quanto segue:

1. 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;
2. la nuova legge urbanistica non ne ha decretato la cancellazione, perchè la L.R. n. 11/2004, diversamente dalla L.R. n. 61/85, ha disciplinato solamente la materia urbanistica e non anche quella edilizia;

CONSIDERATO che, 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. Dunque, 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;

VISTO l'elaborato relativo al nuovo Regolamento Edilizio, comprensivo dell'allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - e l'allegato B – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - predisposto dal gruppo di lavoro composto dai tecnici dei Comuni di Thiene, con funzione di capofila e coordinatore, Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Rugliano e allegato alla presente deliberazione;

VISTO che il Regolamento è stato illustrato alla Commissione Consiliare Tutela e Difesa dell'Ambiente - Urbanistica, in data 21/03/2019;

VISTO il parere favorevole all'unanimità della Commissione Consiliare Sport Cultura Spettacoli Partecipazione Istruzione Sociale Statuto Comunale, espresso in data 04/04/2019;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 04/04/2019, verb. n. 4, o. d. g. 1, con la seguente nota da recepire in occasione della prossima variante al Piano degli Interventi: Si consiglia di confermare i parametri urbanistici per i lotti relativi a piani attuativi già convenzionati e/o accordi urbanistici;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- le leggi regionali n. 61/1985 e 11/2004 con le loro modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- la legge n. 241/1990;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- l'Intesa del 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Stato- Regioni ed Enti Locali;
- la deliberazione di Giunta Regionale n.1896 del 22 novembre 2017;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.

**PROPONE**

1. di approvare il nuovo Regolamento Edilizio, comprensivo dell'allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - e l'allegato B – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - predisposto dal gruppo di lavoro composto dai tecnici dei Comuni di Thiene, con funzione di capofila e coordinatore, Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo Vicentino, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano, adeguato al 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 e allegato alla presente deliberazione;
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 dare atto che l'art. 105 del nuovo Regolamento edilizio precisa che i contenuti delle modifiche al presente Regolamento dovranno essere concordati tra tutti i Comuni che ne hanno condiviso l'approvazione e, inoltre, i dubbi applicativi dovranno essere risolti in forma condivisa dal gruppo di lavoro dei tecnici di tutti i Comuni nei quali il Regolamento è stato approvato;
5. di demandare al Responsabile del Settore V ogni atto conseguente all'approvazione del Regolamento edilizio;
6. di attestare che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune (ai sensi del TUEL come modificato dal D.L. 174/2012).

#### Relazione l'assessore **Pianezzola**.

Allora, nel 2016 c'è stato l'Accordo tra Stato e Regioni per quella che è l'iniziativa di unificare quelli che sono i regolamenti edilizi comunali, a seguito dell'accordo Stato – Regione c'è stata tutta una serie di incontri, di accordi tra Regione e enti locali, alla fine si è domandato agli enti locali di redigere quello che è un regolamento edilizio comunale tipo su delle basi, delle linee guida fornite dalla Regione; in un anno e mezzo, più o meno, il Comune di Dueville assieme a tutta un'altra serie di Comuni, che ve li leggo, perché a memoria...., Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Lugo, Marano, Montecchio, Sarcedo, Villaverla, Zanè e Zugliano in un anno e mezzo sono stati fatti circa una trentina di incontri tra tecnici comunali, a cui hanno partecipato il responsabile dell'area urbanistica del Comune, l'ex responsabile, l'attuale responsabile e un altro tecnico che segue l'edilizia, si è studiato un regolamento tipo sulle linee guida della regione uniforme a tutti questi comuni, regolamento che va a definire quelle che sono le indicazioni generali, cioè a definire in maniera uguale per tutti quelle che sono le definizioni generali da applicare poi nelle norme tecniche applicate al piano degli interventi. Sostanzialmente di modifiche generali, oltre appunto a quella che è un'interpretazione univoca delle normative, innanzitutto è stato molto ridotto fisicamente perché non si riprende più tutti i testi di legge nazionali ma si rimanda direttamente alla legge nazionale, quindi è diminuita anche dal punto di vista cartaceo la volumetria del Regolamento, è stata modificata quella che è la composizione della commissione edilizia, che attualmente è una commissione edilizia integrata in cui ci sono dei componenti esperti anche del paesaggio, dall'entrata in vigore del nuovo regolamento vengono previste due commissioni distinte, una per il paesaggio, quindi tutte quelle opere che riguardano o beni schedati, o beni

storici, o comunque il vincolo paesaggistico, e una commissione edilizia che va a valutare quelli che sono progetti di particolare entità, magari, o eventuali piani di lottizzazione di entità particolare che necessitano di una valutazione esterna. Sono state modificate tutte quelle... sono state riviste un po' rispetto a quello che è il regolamento edilizio attuale del comune di Dueville le dimensioni delle cosiddette strutture leggere, quelle che definiamo come magari il gazebo, casette in legno, arredi da giardino che non sono soggette a titolo abitativo, se non il vincolo paesaggistico, che sono soggette a semplice comunicazione, sono state riviste un po' le superfici concesse rispetto all'attuale regolamento che va... che fa maggior specie, è un po' la modifica delle casette in legno che si è praticamente dimezzata la superficie, da 12 metri quadri è stata passata a 6. Come visto anche in Commissione, comunque per i cittadini ci sono eventualmente altre forme per eventuali spazi... diciamo, esterni, da giardino, per stoccaggio di quelli che poi sono tagliaerba o giochi da giardino o attrezzature proprio da giardino. Tutte queste variazioni che vengono appor... cioè, queste modifiche del regolamento edilizio entreranno in vigore per la maggior parte con l'approvazione della variante urbanistica che abbiamo visto prima, avviata col documento del Sindaco, tutte quelle ad esclusione appunto delle strutture leggere che non vanno a modificare quello che è l'indice di piano, quindi le normative relative all'indice di piano entrano tutte con la variante urbanistica, queste no, entrano in vigore subito, quindi ci sarà un periodo transitorio di 30 giorni e poi entreranno in vigore. La modifica delle commissioni edilizie integrate invece... per scelta anche nostra, amministrativa, essendo stata nominata dall'amministrazione in carica, si attenderà l'elezione del 26 maggio, una volta... la nuova amministrazione, una volta eletta, andrà a nominare le due commissioni, è inutile che adesso andiamo a nominare per un mese insomma due commissioni, c'è un periodo transitorio che ci consente di fare così, quindi abbiamo valutato di rimandare alla nuova amministrazione la nomina delle nuove Commissioni. Queste sono le normative principali che vanno a cambiare, ci sono due documenti allegati che vanno ad identificare proprio quelle che sono le normative che variano... quali parti del regolamento edilizio, entrano in vigore subito, quali entreranno in vigore dopo le elezioni, quali entreranno in vigore con la nuova approvazione della variante e in più c'è anche tutta una linea guida, un allegato che definisce tutte le leggi regionali e nazionali che fanno parte integrante del regolamento edilizio, sono i due allegati B e C che avete visto al regolamento. Se ci sono...

**Sindaco:** Se ci sono domande? È già passato in Commissione regolamenti... okay, se non ci son domande...

**Donà:** Una domanda semplice: ho visto quanti comuni sono intanto, e gli altri lo fanno a parte? Verranno dopo?

**Pianezzola:** Allora, questi... allora, mi sono dimenticato di dirlo, questo Regolamento è stato promosso dallo sportello di Thiene, sono la maggior parte comuni aderenti allo sportello di Thiene, in più si è allargata la possibilità ai comuni non facenti parte dello sportello di aderire, è stata fatta come sportello ai comuni che aderiscono allo sportello.

**Donà:** sì perché ho visto che mancano molti comuni.

**Pianezzola:** Sì, esatto, ci voleva un comune capofila che tirasse un po' le redini, che gestisse la stesura e (voci sovrapposte) che c'è già la convenzione dello sportello unico, insomma, di procedere tramite lo sportello di Thiene

**Donà:** Bene, grazie.

**Sindaco:** Andiamo al voto, chi è favorevole? Unanimità.

Dopo di che:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udite la relazione dell'assessore Pianezzola, che ha illustrato la proposta di deliberazione e la successiva discussione sopra riportate;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, previsti dal combinato disposto dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1 del D.lgs. 267/2000;

Vista la propria competenza a deliberare ai sensi del combinato disposto degli articoli 42 e 48 del D.lgs. 267/2000;

Con votazione palese unanime favorevole,

**DELIBERA**

di approvare la suesposta proposta di deliberazione.

**OGGETTO:** URBANISTICA: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto**

**IL SINDACO**

**Giusy Armiletti**

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Giuseppe dott. Zanon**

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)