



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 19/01/2024

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI IL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON D.G.R. N. 1896/2017 E D.G.R. N. 699/2018 - ESAME ED APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciannove** del mese di **Gennaio**, alle ore **18:45** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

Si dà atto che con decreto sindacale nr. 210 del 02.04.2020 si è provveduto a stabilire i criteri per consentire l'accesso dei consiglieri alla seduta in modalità "videoconferenza". Tale modalità di accesso è stata ribadita nell'ordine del giorno di convocazione della riunione nella data odierna. I consiglieri che hanno scelto tale modalità di collegamento, lo hanno preventivamente confermato al Segretario comunale, il quale, durante il corso della seduta, ha preso atto della loro partecipazione a distanza, computandoli tra i presenti.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1	CASTELLANI MAURIZIO	Sindaco	X	
2	CASTELLANI FABIO	Consigliere		X
3	SCHENA PIER-GIORGIO	Vice Sindaco	X	
4	CAMPAGNARI MICHELE	Consigliere	X	
5	BOURMINA JANNA	Consigliere	X	
6	PERETTI OTTORINO	Consigliere	X	
7	TOGNI BARBARA	Consigliere	X	
8	GAMBINO CARLO	Consigliere	X	
9	DAL BON CHIARA	Consigliere		X
10	ZANOLLI GIANCARLO	Consigliere	X	
11	TRUSCHELLI ALESSANDRA	Consigliere		X

Partecipa alla riunione Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno

Il Sindaco Sig. Maurizio Castellani, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco lascia la parola al Responsabile del servizio tecnico che spiega la genesi della proposta. Riferisce che fra il 2016 e il 2018 sono intervenute disposizioni normative che hanno portato alla formazione del c.d. Regolamento edilizio tipo. Sulla base di questo regolamento è stato proposto il regolamento edilizio comunale.

Il vice Sindaco Schena P.G. chiede informazioni sull'entrata in vigore del nuovo regolamento edilizio comunale, con particolare riguardo agli interventi in corso di attuazione. Il Tecnico comunale replica che gli interventi in corso sono disciplinati secondo le previsioni del vecchio regolamento edilizio comunale.

Il consigliere Peretti chiede se questo regolamento interessa anche i centri storici. Il tecnico comunale replica che in parte disciplina anche i centri storici.

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e di diritto a motivazione sono idonei a determinare l'approvazione di questa proposta di deliberazione.

RITENUTO opportuno far proprie le predette motivazioni.

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi del combinato disposto dall'art. 42 del Decreto Legislativo n° 267/2000. ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.lgs. 18.08.2000, n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1 lettera b) D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

Il Sindaco pone ai voti la proposta di deliberazione.

Presenti e Votanti n.8
Favorevoli n.8
Astenuiti nessuno
Contrari nessuno
voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, si allega al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Sindaco 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 successivamente la votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Consiglieri presenti:	n. 8
Consiglieri votanti:	n. 8
Consiglieri favorevoli:	n. 8
Consiglieri contrari	nessuno
Consiglieri astenuti:	nessuno

Si approva pertanto l'immediata eseguibilità,

CIO' PREMESSO,

DELIBERA

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

Il Sindaco dichiara chiusa la seduta alle ore 20:59.

Premesso che:

- in attuazione dell'art. 4 comma 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, è stata sancita un'Intesa pubblicata sulla G.U. n. 268/2016, nella quale è stato approvato uno SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) con relativi allegati;
- l'art. 48-ter della L.R.V. 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.V. n. 11/2004, la D.G.R. n. 1896/2017 ha recepito lo SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO e con successiva D.G.R. n. 669/2018 il Tavolo Tecnico Permanente (TTP) regionale, in collaborazione con ANCI Veneto, ha elaborato "*Linee guida e suggerimenti operativi*" su alcuni contenuti tipici del Regolamento Edilizio, quale utile sussidio operativo a disposizione dei Comuni da utilizzare, in tutto o in parte, per l'adeguamento del proprio Regolamento Edilizio Comunale (REC);

Richiamati:

- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) relativo al territorio comunale di San Zeno di Montagna, come da ultima Variante Generale approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 3670 del 28.08.1996;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in data 28.02.2014 con Conferenza di Servizi, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 345 del 25 marzo 2014 pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 11.04.2014;
- il I° Piano degli Interventi (Varianti Verdi) del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 14 in data 29.05.2017;
- il provvedimento di individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, della L.R.V. 06.06.2017, n. 14 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R.V. 23.04.2004, n. 11*", intervenuto mediante deliberazione di C.C. n. 27 del 21.08.2017;
- lo Studio di microzonazione sismica di I° livello, con verifica del rispetto degli "*Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica*" effettuata in data 24.01.2014 da parte del Dipartimento della Protezione Civile - Ufficio Rischio Sismico e Vulcanico e studio di microzonazione sismica di II° livello approvato con "*Parere Favorevole*" della Regione Veneto - Unità organizzativa Genio Civile Verona, in data 14.03.2018 a prot. n. 96985;
- il II° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 26 in data 22.10.2018;
- la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Zeno di Montagna, approvata con D.C.C. n. 15 in data 14.06.2021, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni di contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 14 della L.R.V. n. 14/2017 e alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel regolamento edilizio ai sensi dell'art. 48-ter della L.R.V. n. 11/2004;
- la Variante n. 02 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), del Comune di San Zeno di Montagna, per l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle disposizioni normative del P.T.C.P. provinciale sovraordinato, ai sensi dell'art. 13 e 14 della L.R.V. n. 11/2004, approvata con D.P.P. n. 76 in data 26.08.2022, e divenuta efficace a decorrere dal 20.08.2023, in esito ad avvenuto espletamento delle prescritte pubblicazioni a cura della Provincia di Verona;

Verificato che il Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, supportato dai consulenti esterni arch. Emanuela Volta ed arch. Andrea Bartoloni, ha provveduto a redigere, una proposta di Regolamento Edilizio Comunale 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. n. 669/2018, integrandola e modificandola in considerazione delle specificità del territorio di San Zeno di Montagna, in rapporto anche alla normativa previgente;

Considerato che:

- che il REC, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D.Lgs. n. 267/2000, e che, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, 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;

- che le prescrizioni contenute nel REC sono conformi alla legislazione statale e regionale vigente e sono applicabili in tutto il territorio comunale perseguendo finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

Vista la proposta di Regolamento Edilizio Comunale, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, supportato dai consulenti esterni succitati, che in virtù della relativa voluminosità non viene materialmente allegata ma rimane depositata agli atti dell'Ente al ns. prot. 426/2024;

Ritenuto, pertanto, di poter procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, 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. n. 1896/2017 e della D.G.R. n. 669/2018;

Dato atto che:

- che dalla data di esecutività della presente delibera entrerà in vigore il nuovo Regolamento Edilizio Comunale e di conseguenza, il precedente Regolamento Edilizio sarà da ritenersi definitivamente abrogato;
- che, ai sensi dell'art. 48-ter della L.R.V. n. 11/2004, le definizioni di cui all'art. 2 del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, 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 nuovo Regolamento Edilizio Comunale, nella quale dovranno essere abrogate tutte le norme in contrasto con lo stesso;

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. n. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli preventivamente espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica, dal Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica e, sotto il profilo della regolarità contabile, dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria;

Visto:

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'Intesa Governo-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la L.R.V. n. 14/2017 e s.m.i.;
- le DD.G.R. n. 1896/2017 e n. 669/2018;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Richiamato il decreto sindacale n. 231 emesso in data 31.03.2023, con il quale il sottoscritto geom. Marco Isotta è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata/Urbanistica, fino al 31.03.2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

per le motivazioni di indirizzo gestionale di cui in premessa che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

- 1. Di approvare** ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, così come da proposta redatta ed acquisita al ns. prot. 426/2024 a cura del Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, supportato dai consulenti esterni succitati, considerando la stessa 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. n. 1896/2017 e della D.G.R. n. 669/2018.

2. **Di dare atto** che dalla data di esecutività della presente deliberazione entrerà in vigore il nuovo Regolamento Edilizio Comunale e di conseguenza, il precedente Regolamento Edilizio sarà da ritenersi definitivamente abrogato.
3. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 48-ter della L.R.V. n. 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 disporre** che copia integrale del nuovo Regolamento Edilizio Comunale sia trasmessa, a fini conoscitivi, alla Provincia di Verona e alla Regione Veneto.
5. **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013.
6. **Di dare atto** che con apposito elenco sarà comunicata ai Capigruppo Consiliari l'adozione della presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, così come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 "*Testo Unico degli Enti Locali*" e dall'art. 32 della Legge n. 69/2000.
7. **Di dichiarare** la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

DELIBERAZIONE C.C. n. 4 del 19/01/2024

Letto, confermato e sottoscritto

<p>Il Presidente Maurizio Castellani <i>Firmato digitalmente</i></p>	<p>Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno <i>Firmato digitalmente</i></p>
---	--