



# **COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO**

PROVINCIA DI PADOVA

Via E. Breda, 2 - P.I. 01526860281  
Tel. 049 9698970 - Fax 049 9698990  
camposanmartino.pd@cert.ip-veneto.net

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 47 Del 20-12-2023**

**Oggetto: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE**

L'anno duemilaventitre il giorno venti del mese di dicembre alle ore 20:45, nella sala delle adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Tardivo Dario Luigi il Consiglio Comunale, in sessione di Prima convocazione.

Partecipa il Segretario Comunale Reffo Ersilio. Eseguito l'appello nominale,

<b>Tardivo Dario Luigi</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Bisarello Marco</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Sandonà Luciano</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Assente</b>
<b>Bonato Arianna</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Callegaro Raffaella</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Tonin Paolo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Fagan Manuel</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Cavinato Teddi</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Campagnaro Claudio</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Lucatello Milo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Mastropasqua Anna Chiara Angela</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Mazonetto Francesco Giuseppe</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Ancilotto Alessandro</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>

risultano presenti n. 12 componenti il Consiglio Comunale e assenti n. 1.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

Callegaro Raffaella

Fagan Manuel

Mastropasqua Anna Chiara Angela

invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

# Oggetto: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che

- in data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata, l'intesa tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001;
- la Regione Veneto con Propria Deliberazione di Giunta Regionale n. 1896 del 22.11.2017 ha recepito il R.E.T. in base all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni;
- la Regione Veneto con Propria Deliberazione di Giunta Regionale n. 669 del 15.05.2018, in attuazione del punto 9 del dispositivo della D.G.R.V. 1896/2017, ha approvato le "Linee Guida e i suggerimenti operativi" che contengono una proposta di contenuti che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio Regolamento Edilizio (R.E.);

### RICORDATO che

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2642 del 4 agosto 2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale il 5 settembre 2000 ed esecutiva il 20 settembre 2000, venivano approvati la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale ed il R.E. del comune di Campo San Martino;
- il suddetto R.E. è stato successivamente modificato con le seguenti Deliberazioni di Consiglio Comunale:
  - n. 61 del 29.11.2000;
  - n. 36 del 06.09.2001;
  - n. 24 del 24.06.2002;
  - n. 4 del 20.01.2005;
  - n. 16 del 26.05.2005;
  - n. 31 del 27.06.2006;

**PRESO ATTO** che con Deliberazione consiliare n. 41 del 24.10.2019 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio, redatto dal tecnico incaricato arch. Silvano De Nardi, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo Regionale con le nuove definizioni uniformi ai sensi dell'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n.11;

### VISTA

- la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "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";
- la DGR n. 668 del 15 maggio 2018 in cui la Regione ha provveduto ad individuare "la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale" così come previsto dall'art. 4, comma 2 della L.R. 6 giugno 2017 n° 14;
- la L.R. n. 14 del 04 aprile 2019 "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*";

**VISTA**, inoltre, la Legge Regionale n. 15 del 20.04.2018 "*Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018*", con particolare riferimento all'art. 19 che:

- disciplina modalità e tempi per l'adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali;
- disciplina tempi e procedure per procedere all'approvazione di apposita variante agli strumenti urbanistici comunali, finalizzata al loro adeguamento alle nuove definizioni uniformi del R.E.T.;

### PRESO ATTO che

- l'art. 48 ter della L.R. 11/2004 (così come introdotto dall'art. 19 L.R. 15/2018) prevede l'obbligo dei comuni di adeguare il R.E. alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica; adeguamento che dovrà attuarsi in concomitanza con la prima variante significativa al P.I. e

comunque entro 18 mesi dalla pubblicazione del documento ex DGR 668/2018 sopra citato e, quindi, entro novembre 2019; termine rispettato con la suddetta approvazione di cui alla Deliberazione consiliare n. 41 del 24.10.2019;

- la L.R. n. 14 del 04 aprile 2019, all'art. 17, comma 7 prevede che i termini previsti dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'adeguamento dei comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di R.E.T., sono rideterminati al 31 dicembre 2019;

**RICORDATO** che ai sensi della L.R. 11/2004 (art. 17, comma 5) il R.E. non si configura più come elaborato del Piano degli Interventi e che, quindi, non viene più a costituire un elaborato strutturalmente collegato alla pianificazione urbanistica comunale, come invece già previsto dalla L.U. nazionale (L.1150/1942) e dalla L.R. 61/85 (Legge Urbanistica regionale);

**PRESO ATTO** del continuo e approfondito confronto, propedeutico alla stesura del R.E., con l'Ufficio Tecnico, la Giunta Comunale e il tecnico incaricato dott. Michele Miotello;

**PRESO ATTO**

- delle richieste da parte di tecnici e cittadini relative ad alcune specifiche necessità di modifica del Regolamento Edilizio vigente;
- di alcune necessità di modifiche semplificative e/o integrative da parte dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica e dell'Amministrazione Comunale;

**RITENUTO** necessario di modificare e integrare i seguenti articoli, così da dare un riscontro più preciso alle suddette esigenze:

Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale	stralciato	Le Definizioni Uniformi e le Definizioni Comunali di carattere tecnico-edilizio utilizzate sono state raggruppate nella tabella di cui all'allegato "A" del nuovo Regolamento
Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	modificato	Nuove specificazioni
Art. 36.1: Caratteristiche dei locali	modificato	Nuove specificazioni
Art. 36.2: Altezze minime	modificato	Nuove specificazioni
Art. 36.3: Requisiti minimi degli alloggi	modificato	Nuove specificazioni
Art. 36.9: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	modificato	Nuove specificazioni
Art. 37.1: Efficienza energetica della struttura edilizia	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 37.3: Impianti di riscaldamento	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici/solari	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 37.8: Sistemi di illuminazione artificiale	stralciato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico	modificato	Nuove specificazioni
Art. 47: Aree per il parcheggio	modificato	Nuove specificazioni
Art. 53: Recinzioni	modificato	Nuove specificazioni
Art. 66: Ricarica dei veicoli elettrici	modificato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 67: Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	modificato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 68: Impianti di Telecomunicazioni	modificato	Nuove specificazioni

elettronica ad uso pubblico		
Art. 76: Coperture degli edifici	modificato	Nuove specificazioni
Art. 87: Superamento delle barriere architettoniche	modificato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 95: Materiali e tecniche costruttive degli edifici	modificato	Si rimanda alla normativa specifica
Art. 96: Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	modificato	Nuove specificazioni
Art. 96bis: Altre opere pertinenziali in zona agricola	nuovo	Nuove disposizioni e specificazioni
Allegato 1 – Definizioni tecniche	modificato	Le Definizioni Uniformi e le Definizioni Comunali di carattere tecnico-edilizio utilizzate sono state raggruppate nella tabella di cui all'allegato "A" del nuovo Regolamento
Scheda 3a	modificato	Nuove specificazioni - calcolo del volume
Scheda 5b	modificato	Nuove specificazioni - calcolo del volume
Scheda 10	modificato	Nuove specificazioni - altezze
Tabella esplicativa ai fini del calcolo del "Volume Totale" n° 75 (ex-19)	nuova	Nuove specificazioni
Tabella esplicativa ai fini del calcolo della "Superficie Coperta" n° 58 (ex-8)	nuova	Nuove specificazioni
Tabella esplicativa degli schemi n° 4, 5, 5a e 5b, per la tipologia del SOTTOTETTO n° 52 (ex-23)	nuova	Nuove specificazioni

oltre a lievi correzioni e/o aggiornamenti legislativi;

**PRESO ATTO** che

- il quadro completo delle Definizioni Uniformi, così come approvate in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, è riportato nell'allegato "A" del nuovo Regolamento;
- le Definizioni Uniformi e le Definizioni Comunali di carattere tecnico-edilizio utilizzate sono state raggruppate nella tabella di cui all'allegato "A" del nuovo Regolamento (sono riportate in colore blu le definizioni tecniche di competenza comunale ed alcune specificazioni per alcuni particolari aspetti necessari alla corretta applicazione di quelle Uniformi per meglio adeguarle alla tipicità dell'edificato territorio comunale);
- la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto sono riportate nell'allegato "B" alla D.G.R.V. 1896/2017;
- si rinvia a quanto disposto dall'art. 1, co. 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016 n. 222 per il "Glossario Edilizia Libera";

**VISTO** il testo del nuovo Regolamento Edilizio, ai sensi della citata DGRV 669/2018, redatto dal Dott. Michele Miotello, tecnico professionista incaricato dal Comune di Campo San Martino, agli atti dell'ente con prot. n. 10549 del 05-12-2023;

**VISTO** il Regolamento Edilizio, modificato con le finalità sopra esposte e redatto secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e preso atto in merito, degli elaborati predisposti dagli Uffici come di seguito elencati:

- Regolamento Edilizio - comparato - allegato sub "A" al presente atto;

**RITENUTO** che conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 maggio 2018, il presente regolamento recepisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare l'attività edilizia.

**RITENUTO** opportuno che l'Amministrazione, nella fase di applicazione, prosegua con il monitoraggio ed in caso di necessità con le eventuali successive modifiche al Regolamento Edilizio;

**RITENUTO** di approvare il R.E. in argomento, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 art. 4, comma 1 sexies e dello Statuto Comunale;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate né altri oneri riflessi, diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio del Comune;

#### **VISTI**

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni;
- la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;
- il Decreto Legislativo 267/2000 e successive modificazioni, con particolare riferimento all'art. 42;
- lo Statuto Comunale;
- l'allegato al presente atto (Regolamento Edilizio - comparato - allegato sub "A");

**PRESO ATTO** dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, resi dai Responsabili dei Servizi Interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

**SENTITO** il Segretario Comunale relativamente alla conformità del presente atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000;

Uditi gli interventi di seguito sinteticamente riportati:

**Sindaco:** si tratta di un adeguamento normativo con alcune prescrizioni per il risparmio energetico negli edifici, per il fotovoltaico, per la realizzazione di serre bio-climatiche. Il testo delle modifiche al regolamento sono state condivise con i professionisti che operano nel territorio. Viene aggiornata la cartografia per agevolare il calcolo della volumetria edificabile.

**Consigliere Ancilotto:** Si tratta di un documento complesso, di ben 119 pagine. Il sindaco concorderà che è difficile come opposizione entrare nel merito di questo provvedimento nei 5 giorni da quanto ci vengono fornite le carte al consiglio comunale. Avremmo auspicato una riunione congiunta per coinvolgere e informare i consiglieri in un argomento così complesso e importante.

Come opposizione ci siamo sempre impegnati a portare in consiglio comunale delle critiche costruttive ma auspicherei che ci fosse consentita la possibilità di entrare nel merito per elaborare delle critiche costruttive e in 5 giorni, senza una condivisione preliminare è difficile.

Trattandosi comunque di un provvedimento condivisibile, derivato come ha detto anche il sindaco dalle richieste e osservazioni dei tecnici e cittadini, il nostro voto sarà di approvazione. Comunque rimane il tema tutto politico che per questa maggioranza talvolta è quasi tabù pensare di coinvolgere i consiglieri di opposizione e condividere questo genere di documenti preventivamente. Uno strumento potrebbero essere le commissioni che al momento sono solo quelle previste dalla legge.

Si procede dunque a votazione, nelle forme di legge, che da il seguente esito:

Presenti: 12

Assenti 1 (Sandona)

Favorevoli 12;

Contrari: nessuno;

Astenuti: nessuno.

Sulla scorta dell'esito della votazione sopra evidenziata,

### **DELIBERA**

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 art. 4/1 sexies e dello Statuto Comunale, il nuovo Regolamento Edilizio del comune di Campo San Martino, ai sensi della DGRV 669/2018, redatto dal professionista incaricato, Dott. Michele Miotello, agli atti dell'ente con prot. n. 10549 del 05-12-2023, di cui al "Regolamento Edilizio – comparato" in allegato sub "A" al presente atto, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di disporre l'inserimento del Regolamento Edilizio approvato tra i regolamenti comunali vigenti, al fine della sua libera consultazione, con pubblicazione dello stesso sul sito web del Comune di Campo San Martino, ai fini della più ampia conoscibilità e trasparenza amministrativa, ai sensi della normativa vigente in materia;
- 3) di dare atto che, a seguito dell'esecutività della presente deliberazione, verrà meno l'efficacia e, quindi, l'applicabilità del R.E. attualmente vigente;
- 4) di incaricare gli uffici comunali, per quanto di competenza ed in particolare l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, di adottare tutti i provvedimenti necessari alla piena attuazione della presente deliberazione;
- 5) di dato atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate né altri oneri riflessi, diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio del Comune;

Con separata, palese e favorevolmente unanime votazione, stante l'urgenza di dover procedere, il presente atto è reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4°comma, del D. Lgs. 267/2000 Favorevoli 12;

Contrari: nessuno;

Astenuti : nessuno.

# PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO a norma del T.U.E.L. 267/00</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <b>Favorevole</b></p> <p>Data 05-12-23</p> <p>Il Responsabile del servizio Ghion Luca</p> <hr/>
---	--

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO a norma del T.U.E.L. 267/00</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <b>Favorevole</b></p> <p>Data 05-12-23</p> <p>Il Responsabile del servizio Zonato Patrizia</p> <hr/>
---	---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

**Il Presidente**  
Tardivo Dario Luigi

**Il Segretario Comunale**  
Reffo Ersilio

---

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione si attesta l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio a far data dal \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

**Il Segretario Comunale**

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 20-12-2023

**Il Segretario Comunale**  
Reffo Ersilio

---

### ESECUTIVITÀ

Si certifica che la sujestesa deliberazione non soggetta a controllo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA.

Li, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L. 28.12.1995 n°549 art. 1 c. 87)