



COMUNE DI BORGO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 18-06-2025

OGGETTO	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC). MODIFICHE AL REGOLAMENTO APPROVATO CON DCC N°30/2020
---------	--

Adunanza Straordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione presso SEDE SALETTO

Oggi **diciotto** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
SIGOLOTTO MICHELE	Assente	MORELLO DANIELA	Presente
DONATI FRANCESCO	Presente	FIN LUCIANO	Presente
BORASO MATTEO	Presente	FINETTO CHRISTIAN	Assente
FASSON ELENA	Presente	BORDIN DANIELA	Presente
CREMA CINZIA	Presente	DE BATTISTI GIANLUCA	Presente
GAINO ALICE	Presente	FERRETTO SILVIA	Assente
DE BATTISTI FRANCO	Assente		

Presenti 9 Assenti 4

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Rossetti Gianluigi.

Scrutatori nominati:

FASSON ELENA

GAINO ALICE

BORDIN DANIELA

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

OGGETTO	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC). MODIFICHE AL REGOLAMENTO APPROVATO CON DCC N°30/2020
---------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 78, commi 2 e 4, del D. Lgs. n. 267/2000 che così recitano:

- *comma 2 "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."*
- *comma 4 "Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."*

Premesso che:

- in data 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali è stata sancita l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo, di seguito RET, ai sensi dell'art.4 c.1-sexies del DPR n. 380/2001;
- lo schema del Regolamento Edilizio tipo ed i relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, oggetto dell'Intesa raggiunta nella seduta del 20 ottobre 2016, sono stati poi recepiti dalla Regione del Veneto con DGRV n. 1896/2017;
- con successiva DGRV n. 669/2018 la Regione ha approvato le "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", che individuano una proposta di contenuti del Regolamento Edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per adeguare il proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- i Comuni del Veneto erano tenuti ad adeguare il proprio Regolamento Edilizio Comunale, di seguito REC, entro il 31/12/2019, ai sensi dell'art. 17 c.7 della LR 14/2019, che ha rideterminato i termini previsti all'art.48 ter della LR n.11/2004 al 30/09/2020;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 05/10/2020, ad oggetto "APPROVAZIONE 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 DGR 1896/2017 E SUCCESSIVA DGR n. 669/2018" pubblicata a partire dal 27/10/2020;

Visto l'avviso pubblico del 23.11.2020 circa la dichiarazione di entrata in vigore del suddetto Regolamento Edilizio Comunale.

Considerato che:

- dall'entrata in vigore di detta regolamentazione il Comune si è dotato di diversi strumenti urbanistici generali, sia in funzione della intervenuta fusione dei tre ex-comuni che di nuove normative in materia;
- con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n°104 del 20.07.2023 è stato approvato, ai sensi dell'art. 14, comma 6, della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio di Borgo Veneto, (BUR Veneto n° 100 del 28.07.2023);
- il Comune di Borgo Veneto con propria deliberazione di Consiglio Comunale n°30 del 12.10.2023, ha approvato gli adeguamenti alle prescrizioni ed indicazioni contenute nella Valutazione Tecnica Provinciale allegata al Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 104 del 20.07.2023 (BUR 100 del 28.07.2023);
- è altresì dotato del Piano degli Interventi, come da recente approvazione della Prima Variante al Piano degli Interventi di Borgo Veneto, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 03.07.2024 (immediatamente esecutiva) e con entrata in vigore dal 01.08.2024;

Considerato che:

- è dovere del Comune, nell'alveo delle proprie funzioni in materia di pianificazione, adottare un virtuoso processo di monitoraggio ed eventuale modifica ai propri regolamenti in materia;
- conseguentemente ad una prima fase di prima applicazione degli strumenti urbanistici generali è emersa la necessità di apportare alcune modifiche/integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- in particolare la modifica/integrazione all'art. 3, punto 15, inerente la specifica definizione dei locali destinati a posto auto coperto o scoperto ed eventuale loro monetizzazione, fatto salvo il rispetto delle superfici minime per parcheggi privati definite dalla L. 122/89;
- inoltre, con riferimento all'art. 48, punto 8), viene precisato che una parte delle aree destinate a parcheggio e spazio di manovra debba essere oggetto di aggiornamento/inserimento catastale dietro presentazione di idonea pratica all'Agenzia delle Entrate;
- occorre specificare l'art. 91 in ordine alla norma aggiuntiva rispetto a quanto previsto in ordine all'articolo 19 delle Norme Tecniche Operative relativamente alla regolamentazione delle Piscine Pertinenziali, onde evitare errate applicazioni;

Ritenuto quindi di approvare l'aggiornamento al Regolamento Edilizio Comunale così come proposto in modifica da parte dell'Ufficio di Piano del Comune di Borgo Veneto (allegato sub A).

Richiamata la seguente normativa di riferimento:

- DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- DGR n. 1896 del 22.11.2017;

- L.R. 20 aprile 2018, n. 15;
- DGR n. 669 del 15.05.2018;
- L.R. 04 aprile 2019, n. 14 ;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n° 267/2000, circa le competenze del Consiglio Comunale.

Acquisito sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, e dato atto che sulla presente proposta di deliberazione non è dovuto il parere di regolarità contabile non avendo la medesima rilevanza contabile.

Relaziona l' arch. Volpe.

Il Conigliere. Bordin chiede di chiarire il punto riguardante le costruzioni esistenti.

Volpe: non si possono riconvertire ad esempio in posti auto coperti, e comunque sempre nei limiti del 20%

Il Consigliere Bordin chiede chiarimenti sulle piscine removibili.

Indi precisa "volevo fare una dichiarazione per il segretario, mi asterrò dal voto perché avrei ritenuto necessario un incontro preventivo con tutti i consiglieri da parte dell'Amministrazione per una tematica così complessa".

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Bordin, Ferretto e De Battisti Gianluca), contrari n. 0, espressi dai n. 10 Consiglieri presenti

DELIBERA

1. di dare atto che quanto riportato in premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare le modifiche puntuali al Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al RET, per le motivazioni di cui in premessa, in particolare le seguenti modifiche:
 - a) modifica/integrazione all'art. 3, punto 15;
 - b) integrazione all'art. 48, punto 8);
 - c) modifica/integrazione all'art. 91;

E che come da testo completo di cui all'allegato sub. A) al presente atto;

3. di dare atto che il presente regolamento disciplina la materia nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, così come prescrive l'art. 7, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
4. di pubblicare la presente deliberazione per la relativa applicazione, dandone contestuale conoscenza alla cittadinanza mediante la pubblicazione all'albo online e in Amministrazione Trasparente;

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE
MORELLO 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.

**IL Segretario Comunale
Rossetti Gianluigi**

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.