



# COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc.00660940230  
Part. IVA 01688240232

**N. 20** Reg. Delib.

**COPIA**

Del 28-10-2020

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR 380/2001 E S.M.I.. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N. 669/2018. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventotto** del mese di **ottobre**, alle ore **19:15** nella Sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**. All'appello risultano:

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <b>BONINSEGNA SILVANO</b>  | <b>Assente</b>  |
| <b>MOLINARI MICHELA</b>    | <b>Presente</b> |
| <b>FILIPPI LAURA</b>       | <b>Assente</b>  |
| <b>CIATO NICOLA</b>        | <b>Presente</b> |
| <b>FAUSTINI PATRIZIO</b>   | <b>Presente</b> |
| <b>POMINI FABIO</b>        | <b>Presente</b> |
| <b>BONINSEGNA RICCARDO</b> | <b>Presente</b> |
| <b>ZAMBOTTO ANTONIO</b>    | <b>Presente</b> |
| <b>MIONI MIRJANA</b>       | <b>Presente</b> |
| <b>BISSOLI FEDERICA</b>    | <b>Presente</b> |
| <b>FILIPPI PAOLO</b>       | <b>Presente</b> |
| <b>CALO' VITTORIA</b>      | <b>Presente</b> |
| <b>STRAZZER ELISA</b>      | <b>Presente</b> |

Partecipa alla riunione il Segretario **VOTANO ELEONORA**.

Costatato legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **MIONI MIRJANA**, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'**OGGETTO SOPRAINDICATO**.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 24

### IL CONSIGLIO

#### Premesso che:

- la nuova legge urbanistica regionale 23 aprile 2004 n. 11 ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione comunale, articolando il Piano Regolatore Comunale in due strumenti urbanistici distinti: il Piano di Assetto del Territorio (PAT o PATI), che contiene disposizioni strutturali e strategiche, e il Piano degli Interventi (P.I.), che contiene invece disposizioni operative;
- con D.C.C. n. 19 del 19.04.2011 è stato adottato il P.A.T.I. (Piano di Assetto del territorio Intercomunale) tra i Comuni di Isola Rizza e San Pietro di Morubio, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 20.06.2012, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della sopracitata LR. n. 11/2004;
- con Deliberazione di Giunta Regione del Veneto n. 1264 del 03.07.2012, pubblicata nel B.U.R. n. 58 del 24.07.2012, è stato approvato il P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) tra i Comuni di Isola Rizza e San Pietro di Morubio, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004;

#### Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 30 in data 12.09.2013, esecutiva, con la quale è stato approvato il Primo Piano Degli Interventi - con le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni approvate ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 01.12.2014, esecutiva, con la quale è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi - con le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni approvate ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 12.11.2015, esecutiva, con la quale è stata approvata definitivamente la 2<sup>a</sup> variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 07.03.2016, esecutiva, di approvazione della 3<sup>a</sup> variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 31.05.2016, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni pervenute ed è stata approvata definitivamente la 4<sup>a</sup> variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 24.02.2017, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni pervenute ed è stata approvata definitivamente la 5<sup>a</sup> variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 31.07.2017, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni pervenute ed è stata approvata definitivamente la 6<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi – “Varianti Verdi ai sensi LR 04/2015”.
- la delibera di consiglio Comunale n. 33 del 28.07.2018 di approvazione della variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e L.R. 55/2012 – Sportello Unico;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 14.11.2018, esecutiva, di approvazione della 7<sup>a</sup> variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 11.03.2020, esecutiva, con la quale è stata approvata definitivamente l'8<sup>a</sup> variante puntuale al Piano degli Interventi;

#### Dato atto che:

- nella nuova metodologia pianificatoria assunta dalla Regione Veneto con la L. 11/2004 e s.m.i., il Regolamento edilizio non compare più tra gli elaborati che compongono lo strumento urbanistico comunale e trova altresì la propria fonte normativa esclusiva

nell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

- con deliberazione n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata sul Bur n. 116 del 01/12/2017, la Giunta Regionale ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo in base all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- a detta D.G.R. sono allegati lo "Schema del regolamento edilizio tipo", il "Quadro delle definizioni uniformi", nonché 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;
- la citata D.G.R. stabiliva in centottanta giorni dalla data del provvedimento il termine entro il quale i Comuni dovevano provvedere ad adeguare i propri regolamenti edilizi, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR 380/2001 e s.m.i., allo schema di Regolamento Edilizio-Tipo e relativi allegati, ovvero il 21 maggio 2018;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata sul Bur n. 51 del 25/05/2018, "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";

Visti, in particolare, gli allegati alla D.G.R. 669/2018:

- Allegato A: "Linee guida e suggerimenti operativi", che contiene una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni possono utilizzare per adeguare il proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- Allegato B: "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 ottobre 2016;

Preso atto che i Comuni possono utilizzare le Linee guida (Allegato A) per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio e sono liberi di attingere ai contenuti ritenuti più opportuni, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia edilizia;

Precisato che l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, prevede che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, secondo il principio della "invarianza urbanistica";

Dato atto che l'Assessore regionale al Territorio, Cultura e Sicurezza, con nota prot.n. 109636 del 21/03/2018, ha fornito utili indicazioni ai Comuni sull'intrapreso percorso di recepimento del RET e sulla redazione delle Linee guida ed ha illustrato come, in attuazione del principio di invarianza urbanistica, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (art. 2, comma 1 dell'Intesa) avrebbero esplicato il loro effetto giuridico conformativo solo dal momento dell'approvazione dei futuri strumenti urbanistici;

Visto l'art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", introdotto dall'art. 19 della Legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 "Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018", che consente ai Comuni di

adeguare il proprio Regolamento edilizio al RET entro la prima variante sostanziale allo strumento urbanistico in applicazione della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, ovvero entro 18 mesi dalla pubblicazione della DGR 15 maggio 2018, n. 668 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14". Tale termine è stato rideterminato al 31.12.2019 dalla LR. 14/2019 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" all'art. 17, comma 7, e ancora successivamente rideterminato al 30.09.2020 dalla L.R. 23 dicembre 2019, n. 49;

Vista la recentissima L.R. n. 51 del 2019 - Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, che sostituisce e abroga la previgente L.R. 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi ";

Ribadita la stretta relazione tra il Regolamento edilizio e lo strumento urbanistico comunale;

Ravvisata la necessità di riordinare il testo del Regolamento edilizio vigente, approvato assieme alla variante generale al P.R.G. nell'anno 1995, per renderlo coerente con la disciplina dell'attività edilizia vigente, stralciando le parti obsolete, aggiornandolo ed introducendo gli articoli secondo lo schema (indice) dell'Intesa;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale, come predisposto dal professionista all'uopo incaricato (Determinazione dell'Unione dei Comuni Destra Adige n. 206 del 28/11/2019) Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella dello Studio Associato Zanella con sede in Noventa Vicentina (VI), come allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa, consegnato con prot. comunale n. 2966 del 21/10/2020 (Allegato sub.1);

Preso atto che il Regolamento Edilizio Comunale predisposto e consegnato già recepisce la recentissima L.R. 51/2019 sopra citata;

Precisato che le 28 "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi del citato art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Precisato, inoltre, che con l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui alla presente provvedimento, sarà adottato, nel successivo punto nella stessa seduta consigliare, il nuovo Piano degli Interventi che recepisce a sua volta il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la L. 69/2009, che all'art. 32 comma 1 prevede: *"..gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati", ed al comma 1-bis precede che "Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica"*;

Riscontrata la rispondenza dello stesso alle scelte operate dall'Amministrazione;

Ritenuto di adottare il presente provvedimento con la clausola dell'immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Leg.vo 267 del 18.08.2000 al fine di procedere con l'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano;

Ritenuto, quindi, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di approvare l'allegato Regolamento edilizio, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti:

- la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i. e, in particolare, l'art. 4;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

### **DELIBERA**

1. Di stabilire che le premesse e quanto sopra evidenziato e considerato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare, per quanto in premessa richiamato, l'allegato Regolamento edilizio comunale, secondo le "Linee Guida e suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A alla DGR n. 669/2018 e adeguato alla L.R. 51/2019, come predisposto dal professionista Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella dello Studio Associato Zanella con sede in Noventa Vicentina (VI), come allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa (**Allegato sub 1**);
3. Di precisare che le 28 "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi del citato art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i., ovvero del PI – Piano degli Interventi in quanto ha recepito il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
4. Di disporre la pubblicazione della presente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente";
5. Di stabilire che il R.E.C. entra in vigore dalla data di pubblicazione del presente provvedimento per i soli procedimenti iniziati dopo tale data;
6. Di stabilire che sono comunque fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia della presente delibera, inoltre, rimangono invariate le definizioni dei parametri urbanistici dei Piani Urbanistici Attuativi approvati vigenti;
7. Di riconoscere altresì che l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio comporta la

decadenza dei titoli abilitativi edilizi in contrasto con i contenuti dello stesso, salvo che i lavori vengano regolarmente iniziati e completati entro i termini stabiliti nel titolo stesso. Qualora i lavori non vengano iniziati o completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza del titolo edilizio per la parte in contrasto con i contenuti del Regolamento Edilizio;

8. Di stabilire che dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio ed ogni altra eventuale norma regolamentare comunale, in contrasto con i contenuti dello stesso;
9. Di dare atto che dall'assunzione della presente deliberazione non derivano oneri a carico del bilancio di previsione per l'anno 2019.
10. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Territorio al compimento di ogni atto esecutivo al presente provvedimento previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i..

Il Vicesindaco introduce l'argomento e cede la parola alla dr.ssa Zanella per l'esposizione.

Alle ore 19:35 entra il consigliere Laura Filippi. I presenti sono 12.

Al termine dell'esposizione si registrano i seguenti interventi.

Il consigliere Calò chiede se l'amministrazione abbia discrezionalità nell'elaborazione del regolamento edilizio o se deve attenersi scrupolosamente alle indicazioni nazionali e regionali.

La dr.ssa Zanella spiega che vi sono alcuni ambiti in cui l'ente può introdurre qualche modifica, come ad esempio nelle costruzioni in aree pertinenziali, oppure per quanto riguarda le tipologie di recinzioni, diverse a seconda che si tratti di zone agricole o di centri storici; l'amministrazione in questi casi ha una certa flessibilità per cui si è cercato di normare tali fattispecie adeguando le norme tecniche al nuovo regolamento edilizio.

Il consigliere Calò chiede quali sono le variazioni più significative rispetto alla versione attuale del regolamento edilizio.

La dr.ssa Zanella precisa che nel passato alcuni argomenti non erano stati per nulla trattati, come ad esempio gli impianti fotovoltaici, che adesso hanno una loro disciplina puntuale. Aggiunge che l'altra importante novità è data dal fatto che si è cercato di semplificare e rendere più snella la precedente disciplina, pur non stravolgendola nei contenuti essenziali.

Il consigliere Paolo Filippi chiede se vi siano modifiche in merito alle distanze tra fabbricati e tra i confini.

La dr.ssa Zanella chiarisce che è cambiata la modalità di misurazione delle distanze che adesso avviene con il metodo cosiddetto "radiale" che è peggiorativo rispetto al precedente. Aggiunge che le distanze rimangono confermate e disciplinate dal codice civile, dal codice della strada e dal piano degli interventi. Spiega che le nuove definizioni e le nuove norme andranno applicate a partire dalle prossime varianti al piano degli interventi e che gli interventi previsti nel vigente P.I. saranno regolamentate dal vigente regolamento edilizio.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche adottate quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento.

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione.

Acquisiti i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. 267/2000.

Udita l'introduzione dell'argomento da parte del Vice Sindaco, Mioni e l'illustrazione da parte dell'Arch. Elisa Zanella

Uditi gli interventi sopra riportati;

Udite le seguenti dichiarazioni di voto:

- Il consigliere Bissoli dichiara che il proprio gruppo consiliare esprimerà un voto di astensione in quanto, essendo il documento particolarmente corposo, i consiglieri non hanno avuto il tempo materiale per approfondirlo.
- Il consigliere Paolo Filippi vuole ulteriormente precisare che il gruppo non è contrario, ma si astiene perché non ha avuto modo di studiare il regolamento.

Con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Strazzer, Filippi P., Calò, Bissoli), espressi espressi per alzata di mano su n. 12 componenti presenti

### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione, sopra riportata, ed annesso allegato, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to MIONI MIRJANA

Il Segretario  
F.to VOTANO ELEONORA

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il Presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio il giorno 12-11-2020 e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 – comma – del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL).

li, 12-11-2020

R.P. N 274

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Menato Monica

---

### ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione non è soggetta a controllo preventivo di legittimità ed è diventata esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL).

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Menato Monica

---

Copia conforme l'originale ad uso amministrativo.

li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Menato Monica



# COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 00660940230  
Part. IVA 01688240232

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 DEL 21-10-20

*Pareri di regolarità Tecnica e Contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1  
del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL)*

---

**Oggetto:** NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA  
TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL  
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES  
DEL DPR 380/2001 E S.M.I.. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N.  
669/2018. APPROVAZIONE.

---

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

li, 21-10-2020

Il Responsabile del servizio  
F.to Mondino Veronica

---

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

li, 22-10-2020

Il Responsabile del servizio  
F.to BERTO ELEONORA