



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° ..... DEL .....

**OGGETTO:** APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN ADEGUAMENTO A QUELLO TIPO REGIONALE (RET) AI SENSI DELLA DGRV N 1896 DEL 22-11-2017 E DELLA DGRV N 669 DEL 15-05-2018 ADOZIONE VARIANTE AL PRG-PI INERENTE L AGGIORNAMENTO DELLE NORME TECNICHE ATTUATIVE E APPROVAZIONE RECRE D E REGOLAMENTO DI GESTIONE

**ODG. N.** \_\_\_\_\_

PROPOSTA N° 44

## PRESENZE

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE GIUSTIFICATO	
POLATI PAOLO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
CARLI MICHELE	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
PRANDINA LORENZA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
CAPPOZZO MATTEO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
DONA' ANNALISA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
ZAUPA NEREO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
POLATI FEDERICA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
BORTOLASO FILIPPO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
BUTTOLO ENZO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
ZAMPIERON TIZIANO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
BASSI GABRIELLA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
CECCATO PAOLO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
ALLEGRO EDDI	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>

Presidente: Polati Paolo si  no

Facente Funzioni: \_\_\_\_\_

Segretario: Sorace Dott. Francesco si  no

Facente funzioni: \_\_\_\_\_

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 44 DEL 23-09-2019

Premesso che:

-In data 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n.268;

-con deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 2 novembre 2017, pubblicata nel BUR n.16 del 1 dicembre 2017, recante *“Recepimento del 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. 6 giugno 2001, n.380”* è stato recepito il regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 costituito dallo schema del regolamento edilizio tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuti nell'intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016;

-con deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel BUR n.51 del 25 maggio 2018, recante *“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”* sono stati formulati alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio, quale utile sussidio operativo che i Comuni potranno utilizzare, in tutto o in parte, per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio;

-l'articolo 48 ter *“Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380”* della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, introdotto dal comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15, dispone che i Comuni devono adeguare i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, nonché, con apposita variante, adeguare gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n.14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11”*;

-la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”* ha introdotto tra le opportunità di gestione del territorio gli istituti del credito edilizio come definito all'art.36 e della compensazione urbanistica come definito all'art. 37 della suddetta legge;

-tali istituti sono stati recepiti rispettivamente negli artt. 83 del P.A.T. del Comune di San Pietro in Gu, che prevedono l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi e la predisposizione di un Regolamento per la gestione dei crediti edilizi che disciplinano le modalità di gestione, di trasferimento ed utilizzo dei crediti edilizi nonché i contenuti del Registro stesso;

-la L.R. 11/04 e una successiva integrazione contenuta nella legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 *“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”*, hanno inoltre previsto l'annotazione di tali crediti in apposito *“Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE)”*;

-la L.R. 14/19 istituisce, oltre ai crediti edilizi ordinari, una specifica tipologia di crediti edilizi da rinaturalizzazione, da annotarsi in un'apposita sezione del RECREDE, riservandosi di disciplinarli attraverso l'emanazione di specifico provvedimento al quale i comuni dovranno successivamente adeguarsi;

**Preso atto che:**

-con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n 414 del 29.12.2017 e successiva rettifica n.197 del 10.06.2019, è stato affidato l'incarico professionale per il servizio di redazione della Variante di adeguamento dello strumento urbanistico comunale (PAT e PI) alle previsioni della L.R. n. 14/2017, di Variante al PI, nonché di redazione del Regolamento Edilizio (RE) in adeguamento alle disposizioni dell'art.48-ter della L.R.n.11/2004;

-con convenzione d'incarico stipulata in data 21.12.2018, Atti privati n.1459, sono stati dettagliati i contenuti, le fasi, i tempi e le modalità di espletamento dell'incarico professionale al gruppo di lavoro composto dai tecnici Giancarlo Ghinello, Andrea Allibardi, Alberto Stella e Michele Miotello;

**Visto** il Regolamento Edilizio del Comune di San Pietro in Gu, adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) ai sensi della D.G.R.V.n.1896 del 22.11.2017 e della D.G.R.V.n. 669 del 15.05.2018, redatto dal predetto Gruppo di lavoro e nella parte specifica dall'Arch. Michele Miottello e dall'Ufficio di Piano, depositato al protocollo comunale n.11572 in data 24.09.2019 e successiva integrazione prot. 11744 del 26.09.2019;

**Dato atto** che per l'approvazione dei Regolamenti comunali e relative modifiche, è necessario acquisire il voto in forma palese nel suo complesso dei Consiglieri, come previsto dall'art.64 del Regolamento del Consiglio Comunale vigente;

**Considerato che:**

-il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) è parte integrante del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettera e) della L.R. 11/04;

-l'annotazione dei crediti edilizi nel RECREd ha valore esclusivamente sotto il profilo urbanistico, fermo restando che i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del codice civile;

**Visto** il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd), qui riportato come un allegato cartaceo contenente la struttura di dati che compongono il file digitale (**Allegato C**), e il Regolamento per la gestione dei crediti edilizi (**Allegato D**);

**Dato atto** che, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, la presente proposta di deliberazione non necessita del preventivo parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**Richiamato** l'art.78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di "*...astenersi dal prendere parte alla discussione e dalla votazione di delibere riguardanti interessi proprio di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali 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*";

**Dato atto** che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

**Con** l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell'ente in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto e dai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall'art.97, comma2, del D.Lgs.18agosto2000, n.267;

**Dato atto** che sul sito Internet del Comune di San Pietro in Gu, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.Lgs.14 marzo 2013, n.33;

**Visti:**

il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni;

la L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modificazioni ed integrazioni;

la D.G.R.V.n.1896 del 2 novembre2017;

la D.G.R.V.n. 69 del 15 maggio 2018;

lo Statuto Comunale vigente;

**Ritenuto** di approvare quanto sopra proposto e preso atto dell'esito della votazione resa per alzata di mano, come sotto riportata:

Consiglieripresenti	n.
Consiglierivotanti	n.
Votifavorevoli	n.
Contrari	n.

**DELIBERA**

1. **di prendere atto** di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
2. **di approvare** il Regolamento Edilizio del Comune di San Pietro in Gu, adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) ai sensi della D.G.R.V.n. 1896 del 22.11.2017 e della D.G.R.V. n. 69 del 15.05.2018, redatto dal gruppo di lavoro composto dai tecnici Giancarlo Ghinello, Andrea Allibardi, Alberto Stella e Michele Miotello, depositato al protocollo comunale n.11572 in data 24.09.2019 e successiva integrazione prot. 11744 del 26.09.2019, **allegato sub A)** alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **di precisare** che:
  - le 28 “Definizioni uniformi” di cui all’art.2 del presente Regolamento Edilizio, 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 L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell’art.48 ter della L.R. n. 11/2004;
  - tutte le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio si applicano ai progetti presentati successivamente all’entrata in vigore del Regolamento stesso;
  - i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell’ entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
  - le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell’entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;
  - successivamente all’entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento Edilizio. In particolare è abrogato il Regolamento Edilizio attualmente vigente;
4. **di adottare** ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004, la variante di adeguamento delle NTA del PRG-PI coordinata con le nuove definizioni tecniche del REC redatta dal gruppo di lavoro composto dai tecnici Giancarlo Ghinello, Andrea Allibardi, Alberto Stella e Michele Miotello e dall’ufficio di Piano, depositato al protocollo comunale n.11572 in data 24.09.2019 e successiva integrazione prot. 11744 del 26.09.2019, **allegato sub B) (NTA)** alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
5. **di adottare** il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) come definito nell’**allegato C** che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo;
6. **di approvare** il Regolamento per la gestione dei crediti edilizi che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo (**Allegato D)**;
7. **di dare atto** che il RECRED e il relativo Regolamento per la gestione dei crediti edilizi dovranno essere adeguati dopo l’emanazione dei previsti provvedimenti della Giunta Regionale di cui all’art. 4 della L.R. 14/19.
8. **di disporre** la pubblicazione del presente Regolamento sul sito istituzionale dell’Ente nella Sezione: Amministrazione Trasparente – Disposizioni Generali - Atti Generali-Regolamenti Comunali;
9. **di disporre** la pubblicazione dell’avviso di variante al PRG-PI relativo alle NTA e al RECRED ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/04;
10. **di dare atto** che verrà effettuata sul sito Internet del Comune di San Pietro in Gu, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.Lgs.14 marzo 2013, n.33;
11. **di dare atto** che la presente deliberazione verrà pubblicata all’Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi.
12. **Di dichiarare** la presente deliberazione, per riconosciuta urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134, comma4, del D.Lgs.18agosto2000, n.267.

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Franco Alberto

Parere firmato elettronicamente da **Franco Alberto** in data **03-10-2019**

In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dona' Claudio

Parere firmato elettronicamente da **Dona' Claudio** in data **03-10-2019**