



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 59 DEL 22/06/2021

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E COMMERCIALE

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN
ATTUAZIONE DELL'INTESA STATO - REGIONI - ENTI LOCALI DEL
20/10/2016, RECEPITA CON D.G.R.V. N. 1896/2017 E SUCCESSIVE
LINEE GUIDA APPROVATE CON D.G.R.V. N. 669/2018**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

PREMESSO che:

- il Comune di Rovigo è dotato di Regolamento Edilizio, la cui ultima variante è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18/10/2011;
- la L.R. 23/04/2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” (Legge Urbanistica Regionale) prevede l'articolazione del Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

ATTESO che il Regolamento Edilizio Comunale non costituisce parte del Piano Regolatore Comunale, in quanto non viene citato dalla L.R. 11/2004 tra gli elaborati che lo compongono;

PRESO ATTO che:

- in data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'“Intesa” di cui all'art. 4, co. 1-sexies, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 recante il Testo Unico dell'Edilizia, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n. 268, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.);
- la predetta “Intesa” ha approvato uno “schema di Regolamento Edilizio Tipo” ed i suoi allegati costituiti dal “Quadro delle definizioni uniformi” e dalla “Riconoscizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia”;
- la suddetta “Intesa”, all'art. 2, co. 1, stabilisce che: “ [...] Le Regioni, altresì, individuano, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione. L'atto di recepimento regionale stabilisce



COMUNE DI ROVIGO

altresì i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati)”;

- l'“Intesa” in parola all'art. 2, co. 4, inoltre stabilisce che “*Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente Intesa*”;

CONSIDERATO che:

- la Regione del Veneto, con D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale n. 116 del 01/12/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'“Intesa” sopraindicata ed ha dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente di procedere all'elaborazione di “*Linee guida o suggerimenti operativi su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio*”;
- con D.G.R.V. n. 669 del 15/05/2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25/05/2018, la Regione Veneto ha approvato le “*Linee guida e i suggerimenti operativi per l'adeguamento dei Comuni al Regolamento Edilizio Tipo*”, articolate in due allegati:
 - l'Allegato “A”, che contiene una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, con eventualmente loro modifica ed integrazione in considerazione della propria autonomia e delle proprie specificità territoriali;
 - l'Allegato “B”, relativo all'individuazione delle “definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'art. 2, co. 1, dell'“Intesa” sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20/10/2016;
- con la medesima D.G.R.V. n. 669/2018, la Regione ha dato atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'art. 48 ter della L.R. 11/2004, introdotto ad opera dell'art. 19 della L.R. 20/04/2018, n. 15;
- la L.R. 04/04/2019, n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”, all'art. 17, co. 7, ha previsto la rideterminazione al 31/12/2019 dei termini previsti dall'art. 48 ter della L.R. 11/2004, per l'adeguamento da parte dei Comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo ed allo schema di Regolamento edilizio tipo (RET), termine successivamente rideterminato al 30/09/2020 dall'art. 1 della L.R. 49/2019;
- il D.L. 17/03/2020, n. 18, convertito con Legge n. 27/2020 (cd. “Decreto Cura Italia”), adottato durante il periodo di emergenza da Covid.19, ha previsto, all'art. 103, co. 1, la sospensione dei termini relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23/02/2020 o iniziati successivamente a tale data, per il periodo compreso tra la medesima data del 23/02/2020 e quella del 15/04/2020, termine finale che è stato successivamente spostato al 15/05/2020;
- con nota della Regione Veneto, Area infrastrutture e Lavori Pubblici, Direzione Pianificazione Territoriale, del 18/08/2020, prot. 326469, è stato precisato che la previsione di cui all'art. 103, co. 1, del D.L. 18/2020 è da ritenersi applicabile anche ai termini prescritti per gli adempimenti comunali discendenti dal combinato disposto dell'art. 48ter, L.R. 11/2004, art. 13, co. 10, L.R. 14/2017 ed art. 17, co. 7, L.R. 14/2019, con la conseguenza che, non computandosi il periodo che va dal 23 Febbraio al 15 Maggio 2020, il termine finale del procedimento di adeguamento alla legge del consumo del suolo ed allo schema di Regolamento edilizio risulta essere quello del 21/12/2020;



COMUNE DI ROVIGO

PRESO ATTO che il Dirigente del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione”, al fine di redigere il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ha costituito un apposito gruppo di lavoro all'interno del suddetto Settore, che ha operato tenendo conto anche dei contributi forniti dagli altri Settori/Uffici, nonché dagli Ordini professionali e dai tecnici liberi professionisti;

RILEVATO che:

- il Regolamento Edilizio è stato redatto sulla base dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato dalla Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali del 20/10/2016, recepito con D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017, in attuazione dell'art. 4, co. 1-sexies, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii;
- il Regolamento Edilizio si articola, in particolare, in:
 - Parte prima, denominata “*Principi generali e disciplina dell'attività edilizia*”;
 - Parte seconda, denominata “*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*”;
- il Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2, co. 4, del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed ai sensi dell'art. 4, co. 1, del medesimo D.P.R. 380/2001, dettando 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;
- le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio trovano applicazione in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole;

PRESO ATTO che la precitata D.G.R.V. n. 669/2018 prevede che “ *... in ossequio al già citato principio di “invarianza urbanistica” anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni ...*”;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 48 ter, co. 4, della L.R. 11/2004, introdotto con l'art. 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del R.E., dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, con le procedure nei tempi previsti, rispettivamente, dall'art. 13, co. 10 e dall'art. 14 della L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11” e ss.mm.ii.;

PRECISATO che, in merito alla procedura da adottare per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, si prende atto che la D.G.R.V. n. 669/2018 ha stabilito che, mentre la variante necessaria all'adeguamento del Piano degli Interventi alle nuove definizioni dei parametri edilizi, aventi incidenza sul dimensionamento del piano, seguirà la procedura urbanistica di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i., le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale successive al suddetto adeguamento saranno effettuate ai sensi dell'art. 2, co. 4, del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTO l'art. 32, co. 1 della L. 18/06/2009, n. 69, che 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. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di eguaglianza e di non discriminazione ...*” ed al comma 1-bis che “*Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici*



COMUNE DI ROVIGO

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.”

RITENUTO, pertanto, necessario procedere all'approvazione del Regolamento Edilizio in recepimento della normativa sopra citata;

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è l'ing. Fabrizio Ravagnani Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Urbanistica - Sezione Pianificazione, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019;

VISTI:

- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- la L.R. 23/04/2004, n. 11: “Norme per il Governo del Territorio”;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del medesimo D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri da parte:

- del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

DELIBERA

1. **di dare atto** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. **di approvare** il Regolamento Edilizio, in allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale;
3. **di dare atto** che:
 - a) il Regolamento Edilizio recepisce le “Definizioni Uniformi” del R.E.T. aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, di cui all'Allegato “B” alla D.G.R.V. n. 669 del 15/05/2018;
 - b) la D.G.R.V. n. 669/2018, nello specifico, prevede che “ ... *in ossequio al già citato principio di "invarianza urbanistica" anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni, ...*”;
 - c) le “Definizioni Uniformi” non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio, nei seguenti casi:
 1. titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 2. piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari, ai sensi dell'art. 19, co. 2, della L.R. 23/04/2004, n. 11;
 3. nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 - d) i procedimenti per il rilascio di titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio saranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze: le segnalazioni certificate di inizio attività e le



COMUNE DI ROVIGO

comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore dell'allegato Regolamento verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;

4. **di dare atto** che la pubblicazione dell'atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali, sensibili o giudiziari;
5. **di demandare** ai Settori competenti l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: "Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico", contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line, nonché nella sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";
6. **di dichiarare**, stante l'urgenza di adempiere agli obblighi di legge nelle tempistiche stabilite, oramai spirate, il presente provvedimento immediatamente eseguibile con separata votazione elettronica _____ espressa nelle forme di legge.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 14/07/2021

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale