



COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di Prima convocazione – seduta

Oggetto: **VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO PER RECEPIMENTO E ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 51/2019 "NUOVE DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI A FINI ABITATIVI"**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **20:00** nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

| | | | |
|-----------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| MACCARRONE KATIA | Presente | MASETTO LUCA | Presente |
| GIACOMAZZI ANGELO | Presente | Simeonato Moira | Presente |
| GONZO CARLO | Presente | GUIN ROSELLA | Presente |
| Baggio Lorenza Maria | Assente | MUNARO ANTONELLA | Presente |
| MARZARO ATTILIO | Presente | Visentin Eleonora | Presente |
| PALLARO LEONARDO | Presente | Valentini Andrea | Presente |
| GUMIERO ANDREA | Presente | PONTAROLLO IVAN | Presente |
| DITTADI SONIA | Assente | FURLAN PAOLA | Presente |
| ZORZI EMANUELA | Presente | | |

(P)resenti n. 15. (A)ssenti n. 2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune PERARO PAOLA

Valentini Andrea nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

GIACOMAZZI ANGELO

PALLARO LEONARDO

ZORZI EMANUELA

invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Valentini Andrea

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Segretario Generale

PERARO PAOLA

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

N. Reg. Pubblicaz. del

PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi

ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione.

E' presente, con collegamento da remoto in videoconferenza streaming, l'Arch. Mirko Zampieri Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, Patrimonio, su invito del Sindaco.

Relazione ed illustra l'argomento il Sindaco

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Camposampiero è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n° 11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014 (BUR n° 61 del 20/06/2014);
- Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR n° 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n° 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007); e successive n.2 varianti parziali approvate;
- Piano degli Interventi (PI), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 11/2004, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010; e successive varianti parziali approvate;
- Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 52 del 03/12/1999, aggiornato e/o modificato con successive Deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 05/04/2004, n° 42 del 12/09/2005, n° 9 del 12/03/2011, n° 23 del 26/05/2011, n° 47 del 16/12/2011, n° 29 del 17/07/2018;

Vista la Legge Regionale n. 51 del 23 dicembre 2019 (Bur n. 150 del 27 dicembre 2019) "*Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi*";

Considerato che con la suddetta LR. 51/2019 la Regione Veneto ha:

- promosso il recupero dei sottotetti, legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, a fini abitativi, con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorendo la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità
- stabilito condizioni, limiti e disposizioni attuative affinché i comuni adeguino i propri strumenti urbanistici alle nuove disposizioni in essa contenute;

Visto in particolare che nella L.R. 51/2019:

- il comma 1) dell'art. 2 prevede che: "*Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti*", e il successivo comma 2) ne specifica le modalità applicative;
- il comma 3) dell'art. 2 prevede che con deliberazione del Consiglio comunale si possano escludere alcune tipologie edilizie dal recupero dei sottotetti a fini abitativi, ulteriori rispetto a quelle previste dalla citata LR. 51/2019;
- Il comma 4) dell'art. 2 attribuisce al Consiglio comunale la possibilità di prevedere l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della predetta L.R. 51/2019 e l'individuazione degli ambiti, nei quali, in luogo del reperimento delle superfici a parcheggio, si può ricorrere alla monetizzazione;

- Il comma 3) dell'art. 3 stabilisce che i comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;

Verificato che il vigente Regolamento Edilizio Comunale prevede specificatamente già all'art. "Art. 66 bis – *Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998*" indicazioni relativamente al recupero dei sottotetti esistenti, alla suddetta data, a fini abitativi, in applicazione della precedente LR.12/1999, ora abrogata dalla citata LR.51/2019;

Ricordato che :

- la D.G.R.V. 15.05.2018, n. 669, recante: "Linee guida e suggerimenti operativi 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", ha individuato tra i contenuti tipici del Regolamento Edilizio anche il recupero dei sottotetti a fini abitativi (All. A, art. III, I.1.8);
- il nuovo Regolamento Edilizio, in recepimento del RET di cui alla DGR 669/2018, con redazione di apposita specifica variante al PI per l'adeguamento alle "definizioni uniformi" previste dal RET aventi incidenza urbanistica, è in corso di predisposizione, a seguito incarico con determinazione n.18/2020 reg. gen. 402 del 02/09/2020;

Considerato opportuno, nelle more dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio in recepimento del RET di cui alla DGR 669/2018, modificare il suddetto art.66-bis del vigente Regolamento Edilizio, ai fini del recepimento della citata LR. 51/2019;

Ritenuto opportuno, anche sulla scorta dell'esperienza già maturata con la precedente LR.12/1999:

- mantenere inalterati i criteri, le condizioni e i limiti già contenuti nella legge regionale succitata e di non introdurre correttivi, specificità o limitazioni al recupero di tali superfici e/o volumi, reponendo i parametri di riferimento come indicati all'Art. 2 "Condizioni e limiti di applicazione" della L.R. 51/2019, senza stabilire limitazioni e/o restrizioni con riferimento a quanto indicato ai commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo 2;
- non prevedere maggiorazione del contributo di costruzione di cui al comma 3 del successivo art.3, vista l'attuale grave crisi economica conseguente all'emergenza sanitaria (Covid-19), considerato altresì che l'intervento già prevede la corresponsione del contributo di costruzione ex art. 16 del DPR. 380/2001 (calcolato sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione), vista anche l'agevolazione prevedibile ex art.17 comma 4-bis Dpr.380/01 finalizzata ad agevolare interventi di contenimento del consumo di suolo e di ristrutturazione;

Valutato che non si ravvisa la necessità di procedere mediante la variante urbanistica indicata all'art. 4 comma 1 lett. b) della LR 51/2019 in quanto:

- non si prevede l'esclusione di tipologie edilizie, né di parti del territorio comunale, dall'applicazione della legge regionale in argomento, come facoltizzato ai commi 3-4 dell'art.2 della LR 51/2019;
- è estesa a tutto il territorio comunale la possibilità di monetizzare gli spazi per parcheggi pertinenziali non reperibili;

Richiamata la recente sentenza della Corte Costituzionale n. 54/2021 pubblicata in data 31/03/2021, con la quale la Corte ha ritenuto conforme alla Costituzione la LR. 51/2019, tranne nella parte in cui sembra sottoporre gli interventi alla SCIA "ordinaria", anziché al permesso di costruire o alla Scia alternativa al permesso;

Visto l'allegato nuovo testo del citato art.66 bis del Regolamento Edilizio, redatto dall'ufficio urbanistica in collaborazione con il professionista già incaricato con determinazione 18/2020 reg. gen. 402, Arch Roberto Cavallin, per il recepimento del RET ed altresì anche per l'aggiornamento delle piano regolatore ai nuovi parametri previsti dalla LR 51/2019 al fine del recupero dei sottotetti ad uso abitativo;

Evidenziato che tale testo risulta essere adeguato e conforme rispetto alla citata sentenza della Corte Costituzionale n. 54/2021, pubblicata in data 31/03/2021;

PRESO ATTO che, ai sensi della vigente legislazione regionale in materia urbanistica, il Regolamento Edilizio non rientra tra gli elaborati del Piano regolatore comunale ai sensi art.12 e seguenti della LR.11/2004, e che pertanto lo stesso si configura come regolamento 'ordinario' da approvarsi, dal Consiglio Comunale, con le modalità previste dall'art. 42 comma 2 lett. a) del D.lgs 267/2000 e sm.i.;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata esaminata dalle competenti Commissioni Consiliari nella seduta del 22/04/2021;

Visti l'art. 2 comma 4) e l'art. 4 del DPR. 380/2001;

Visto l'art. 3 del DLgs. 267/2000;

Vista la LR. 11/2004;

Visto l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO ED ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'art. 49 – 1° comma del D.LGS. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che non deve essere acquisito il parere contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

UDITA la relazione illustrativa, sotto il profilo tecnico, dell'arch. Mirko Zampieri, come riportato nel verbale della seduta consiliare in data odierna (29/04/2021);

(...omissis...)

UDITI gli interventi dei Consiglieri succedutisi a parlare (Gumiero e Valentini), e la dichiarazione di voto del Consigliere Gumiero, come riportato nel verbale della seduta consiliare in data odierna (29/04/2021);

(...omissis...)

CON l'assistenza del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

CON VOTI favorevoli ed unanimi n. 15, contrari nessuno ed astenuti nessuno, legalmente espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti, come accertati dagli scrutatori su indicati, ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare le modifiche al Regolamento Edilizio, limitatamente all' "*art.66 bis - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi*", come da allegato alla presente delibera della quale costituisce parte integrante e sostanziale, ai fini del recepimento della citata LR. 51/2019, in sostituzione del previgente "*Art. 66 bis – Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998*";
- 3) di dare atto che:
 - non viene applicata la maggiorazione del contributo di costruzione consentita dal comma 3) dell'art.3 della LR 51/2019;
 - non si ravvisa la necessità di procedere con la variante urbanistica come previsto dall'art. 4 comma 1 lett. b) della LR 51/2019;

- 4) di stabilire che dalla data di entrata in vigore del presente variante del Regolamento Edilizio, viene abrogata la parte del precedente Regolamento Edilizio ed ogni altra norma regolamentare comunale, in contrasto con i contenuti della stessa;
- 5) di dare mandato al Responsabile dell'ufficio Urbanistica affinché provveda all'assunzione degli atti conseguenti per dare adeguata pubblicità e pubblicazione del regolamento approvato;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D. Lgs 33/2013 come modificato dal D.Lgs. 97/2016 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero alla sezione "Pianificazione e governo del territorio" della pagina "Amministrazione Trasparente";
- 7) di dichiarare, con separata votazione che riporta il seguente esito: favorevoli ed unanimi n. 15, contrari nessuno ed astenuti nessuno, legalmente espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
F.to ZAMPIERI MIRKO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Visto in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della stessa.

Parere contabile non dovuto in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Responsabile del Servizio
F.to SIMONETTO MIRKA