

COPIA

Deliberazione N. **16**

Data 06-08-2025



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

Provincia di Padova

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

Oggetto: **MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **sei** del mese di **agosto** alle ore **20:05** nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

FIOR NIVO	Presente	CECCHIN SILVIA	Presente
BARON STEFANIA	Presente	CECCHETTO DENIS	Presente
BRAGAGNOLO GIORGIO	Presente	ANTONELLO OTELLO	Presente
VIGGIANI LUCIANO	Presente	BARALDO STEFANO	Presente
GOBBI DIEGO	Presente	SERATO GIUSEPPE	Presente
VILLATORA CELESTE	Presente	FILIPPO BEATRICE	Assente
CONTE MAURIZIO	Presente	TOMBOLATO STEFANO	Presente
PIEROBON CHIARA	Presente	DE SANTI LUCA	Presente
BOLZON GIANFRANCO	Presente		

(P)resenti n. 16. (A)ssenti n. 1

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune Perozzo Chiara ANTONELLO OTELLO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

CECCHETTO DENIS

BARALDO STEFANO

DE SANTI LUCA

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

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. APPROVAZIONE

Il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto secondo la proposta di deliberazione che di seguito si riporta:

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 15 dicembre 2008 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Martino di Lupari ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 4005 del 22 dicembre 2009 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T. avvenuta in conferenza di servizi decisoria il 7 ottobre 2009, presso gli uffici della Regione del Veneto;
- ai sensi dell'art. 15 comma 7° della L.R. 11/2004 il P.A.T. è stato pubblicato sul BUR n. 6 del 19 gennaio 2010 e quindi è diventato efficace quindici giorni dopo tale pubblicazione;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14-15-16 tutte in data 18 giugno 2011 è stato adottato il Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 40-41-42 tutte in data 22 dicembre 2011 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.05.2020 è stata approvata la variante n. 19 al Piano degli Interventi;

RILEVATO che:

- in data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo-Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- il RET risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia";

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale da ultimo modificato e integrato con propria deliberazione n. 15 del 24.04.2021;

CONSTATATO che:

- successivamente all'approvazione del vigente Regolamento Edilizio Comunale sono pervenute svariate segnalazioni ed apporti collaborativi, da parte di professionisti operanti nel territorio, che riguardano il Regolamento medesimo;
- l'Amministrazione comunale, preso atto di tali segnalazioni e ravvisata la necessità inoltre di adeguare il proprio Regolamento Edilizio Comunale alle più recenti disposizioni normative nonché di apportare lievi modifiche e precisazioni allo stesso finalizzate ad una più corretta operatività del medesimo;

PRESO ATTO che l'art. 48 ter della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, introdotto dall'art. 19 della L.R. 20.04.2018, n. 15, consente ai Comuni di redigere un'unica variante al proprio strumento urbanistico sia per le finalità di cui all'art. 13, comma 10 della L.R. n. 14/2017 sia per adeguarlo alle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali così come previsto all'art. 2 comma 1 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22.11.2017, n. 1896 con cui è stato recepito il Regolamento edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15.05.2018 con cui sono state approvate le “Linee guida e i suggerimenti operativi”, che i Comuni potranno utilizzare per l’adeguamento del proprio regolamento edilizio al Regolamento Edilizio Tipo, e sono state individuate le “Definizioni Uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell’art. 2, comma 1 dell’Intesa del 20.10.2016 citata;

RILEVATO che, a norma dell’art. 17 comma 5 della L.R. n. 11/2004, il Regolamento Edilizio non si configura più come elaborato del Piano degli Interventi e pertanto non è strutturalmente collegato alla pianificazione urbanistica comunale;

CONSIDERATO che l’Arch. Giuseppe Cappochin, tecnico urbanista all’uopo incaricato, ha redatto il testo del nuovo Regolamento Edilizio adeguato al RET, su cui è stato acquisito il parere favorevole dell’ULSS n. 6 Euganea in data 30.06.2025 al n. 11154 di prot., reso ai sensi dell’art. 230 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 e s.m.i.;

VISTO l’allegato nuovo Regolamento Edilizio, qui pervenuto in data 17.07.2025 prot. n. 12259;

EVIDENZIATO che le modifiche da approvare si riassumono principalmente come segue:

- troveranno completa applicazione i parametri urbanistici, edilizi ed architettonici già definiti a livello nazionale, rimossi dalle N.T.O. del P.I. (ex art. 4 e 5 e 7 delle N.T.O.);
- si aggiorna la superficie massima delle pompeiane portandola da 15 a 30 mq (art. 7.6.10 R.E.);
- si prevede che in tutti gli edifici con destinazione residenziale (con più di 3 unità immobiliari) sia ricavato uno spazio idoneo per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (art. 7.4.4 R.E.);

RILEVATO altresì che ulteriori modifiche riguardano:

- modifica all’art. 3, comma 1:

art. 3 Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale

1. Definizioni tecniche di competenza comunale:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 – Aggetti e sporti (art. 7.5.3) | 4 – Pompeiana Pergolato (art. 7.6.10) |
| 2 – Aree pertinenziali (art. 7.6.10) | 5 – Tenda (art. 7.5.11) |
| 3 – Lastrico solare (art. 7.6.7) | 6 – Volume urbanistico dell’edificio (art. 3 comma 2) |

- modifica all’art. 7.1.2.c), comma 4:

7.1.2.c) Altezza minima interna utile

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti legittimamente realizzati ~~alla data del 6 aprile 2019~~ **e nel rispetto dell’articolo 2 bis, comma 1-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** si rinvia ai parametri, condizioni e limiti di applicazione di cui all’art. 2 della L.R. 51/2019 e successive eventuali modificazioni.

- modifica all’art. 7.1.2.d), comma 1 lett. d):

7.1.2.d) Superficie minima

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

d) per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati ~~alla data del 6 aprile 2019 e~~ **nel rispetto dell'articolo 2 bis, comma 1-quater del D.P.R. 6 giugno 2001** valgono le norme di cui alla L.R. 51/2019 e successive eventuali modifiche e integrazioni.

- modifica all'art. 7.1.2.e), comma 8:

7.1.2.e) Composizione delle unità immobiliari

8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti ~~alla data del 6 aprile 2019 legittimamente realizzati e nel rispetto dell'articolo 2 bis, comma 1-quater del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380~~, come previsto dalla L.R. 51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

- modifica all'art. 7.1.2.i) comma 5:

7.1.2.i) Recupero dei sottotetti a fini abitativi

5. ~~Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.~~ **(stralciato)**

- modifica all'art. 7.6.4 comma 3bis:

art. 7.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali

3bis Negli edifici ricadenti nei centri storici, con esclusione di quelli con grado di intervento 1, è ammessa la realizzazione di lucernari per l'aeroilluminazione di locali sottostanti abitabili e/o per l'agevole accesso alla copertura.

- modifiche all'art. 7.6.9 comma 1 e 3:

art. 7.6.9 Prescrizioni edilizie particolari

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio (nuova costruzione, costruzione previo demolizione, ristrutturazione totale con ampliamento unità immobiliari) con destinazione (parziale e/o totale) residenziale, indipendentemente dalla zona territoriale di appartenenza, deve essere obbligatoriamente ricavato almeno un vano garage **o posto auto coperto** (superficie minima 18 m²) per ogni unità abitativa più un posto auto esterno (minimo 2,5 x 5 m) in area di proprietà privata.

3. Di quanto sopra viene fatta esclusione delle zone territoriali A – centro storico – dall'obbligo di garage **o posto auto coperto** e posti auto esterni limitatamente nelle zone ad intervento diretto, dimostrando analiticamente e graficamente l'impossibilità fisica di reperire tali garage e posti auto e senza modifica alla destinazione d'uso del fabbricato oggetto di intervento.

La mancata realizzazione di quanto sopra dovrà essere monetizzato come previsto dalle disposizioni dell'Amministrazione comunale.

- modifiche all'Allegato B: ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- **DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)**
- **Deliberazione del Consiglio Regionale n. 20 del 18 marzo 2025 (Nuovo Piano Energetico (NPER) ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della Legge regionale n. 25/2000)**

C.6 Siti della Rete Natura 2000

- ~~D.G.R.V. n. 1400/2017 (Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014)~~
- **LEGGE REGIONALE 27 maggio 2024, n. 12 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA))**
- **Regolamento regionale 9 gennaio 2025, n. 4 (Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12))**
- **Deliberazione della Giunta Regionale n. 28 del 14 gennaio 2025 (Approvazione delle condizioni d'obbligo, dei formulari (format proponente e format valutatore) e delle declaratorie previste per la procedure valutative in materia di VINCA. Legge regionale n. 12/2024. Regolamento regionale n. 4/2025)**
- **Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni ambientali, supporto giuridico e contenzioso n. 3 del 15 gennaio 2025 (Attuazione dell'articolo 19, comma 4 del Regolamento regionale n. 4/2025 in materia di VINCA adottato ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12. Approvazione della modulistica necessaria alla presentazione delle domande di VINCA e delle richieste connesse alla procedure di cui al Capo III del medesimo Regolamento)**
- **Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni ambientali, supporto giuridico e contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025 (Attuazione dell'articolo 19, comma 4, del Regolamento regionale n. 4/2025 in materia di VINCA adottato ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12. Integrazione della modulistica necessaria alle richieste connesse alle procedure di cui al Capo III del medesimo Regolamento)**

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- ~~Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 (Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1 bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.)~~
- **LEGGE REGIONALE 27 maggio 2024, n. 12 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA))**
- **Regolamento regionale 9 gennaio 2025, n. 2 (Regolamento attuativo in materia di VIA (articolo 13 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12))**
- **Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni ambientali, supporto giuridico e contenzioso n. 2 del 15 gennaio 2025 (Attuazione dell'articolo 14, commi 3 e 4, del Regolamento regionale n. 2/2025 in materia di VIA adottato ai sensi dell'articolo 13 della Legge regionale 27/05/2024,**

n. 12. Approvazione modulistica necessaria alla presentazione di istanze e agli adempimenti connessi al procedimento di VIA)

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

- **Deliberazione della Giunta Regionale n. 244 del 9 marzo 2021 (Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 83, comma 3; D Lgs 31 marzo 1998, n. 112, articoli 93 e 94)**

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- **DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)**

VISTO che, a norma dell'art. 64 del vigente Statuto Comunale, il regolamento entrerà in vigore al compimento del periodo di deposito di dieci giorni presso la segreteria comunale, da effettuarsi successivamente all'esecutività della presente deliberazione;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamate le motivazioni e premesse riportate:

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di dare atto di quanto citato nelle premesse e qui di seguito richiamato a far parte del presente deliberato;
2. di approvare le modifiche al vigente Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 24.04.2021, così come in premessa evidenziato;
3. di dare atto che a seguito delle modifiche approvate, il Regolamento Edilizio adeguato, risulta quello di cui all'allegato A della presente deliberazione;
4. di disporre la pubblicazione del Regolamento Edilizio approvato all'Albo on line e sul sito web del Comune;
5. di dare atto che il presente Regolamento entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione da effettuarsi ad intervenuta esecutività della deliberazione che lo approva;
6. di stabilire che sarà cura del Responsabile della 4ª Area "Governo del Territorio" provvedere ad ogni altro adempimento conseguente all'adozione della presente deliberazione.

INTERVENTI

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Bene Prima di partire con il primo punto del Consiglio Comunale, invito l'architetto Cappochin Giuseppe, che è il redattore della Variante, ad accomodarsi qui in Consiglio Comunale, che dopo nei vari punti, se qualcuno ha qualcosa da chiedere, tecnicamente... Grazie. Prego, architetto. Benissimo, partiamo col primo punto...

Consigliere PIEROBON Chiara

Scusi, Presidente. Io avrei... una dichiarazione .. ho una domanda da fare, prima dell'inizio del Consiglio Comunale. Se posso, la pongo.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Un secondo solo... Benissimo. Prego, Consigliera Pierobon.

Consigliere PIEROBON Chiara

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti, buonasera al Consiglio Comunale intero. Volevo rivolgere una domanda al Presidente del Consiglio perché, come da Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni, volevo leggere l'articolo, Titolo II, Capo 1, articolo 5: "Il Presidente rappresenta l'intero Consiglio Comunale, ne tutela la dignità del ruolo ed assicura l'esercizio delle funzioni allo stesso attribuite dalla legge e dallo statuto". E poi, ancora, il punto 1 e scusate, ancora al punto 4: "Nell'esercizio delle sue funzioni, il Presidente si ispira a criteri di imparzialità, intervenendo a difesa delle prerogative del Consiglio e dei singoli Consiglieri". Fatta questa premessa, desidero ricordare che la Conferenza dei Capigruppo, che per la convocazione di questo Consiglio Comunale non è stata convocata, è uno dei pochi passaggi in cui viene riconosciuto un ruolo anche alle minoranze. Chiedo pertanto al Presidente del Consiglio, a nome di tutte le minoranze, per quale motivo non ha ritenuto di convocare la Conferenza dei Capigruppo per la condivisione dei punti all'ordine del giorno e della Convocazione appunto alla data del Consiglio Comunale, come da consuetudine e nel rispetto del Regolamento. L'articolo 10 del Regolamento, sempre del funzionamento del Consiglio e delle Commissioni, dice: "La Conferenza dei Capigruppo è ordinariamente convocata per definire l'ordine dei lavori di ciascuna seduta del Consiglio Comunale e per stabilire quant'altro risulti utile per il proficuo andamento dell'attività del Consiglio. Quindi, chiedo cortesemente la risposta. Grazie.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

La ringrazio della domanda. Naturalmente tutti i punti li avevamo già visti prima alla Capigruppo, non è mai stato fatto un Consiglio Comunale con altri punti, sono sempre i sette punti che avevamo fatto nei Capigruppo. Naturalmente io mi sono interfacciato con il nostro Segretario, che adesso le lascio la parola e le spiegherà punto per punto, di quello che può essere i vari... Prego, Segretario.

Segretaria Generale dott.ssa PEROZZO Chiara

Sì. Avete fatto una comunicazione al Prefetto e l'avete mandata, per conoscenza, anche al Presidente del Consiglio, al Segretario e al Sindaco, quindi, per questo sono venuta a conoscenza e in data odierna ho dato un riscontro al Prefetto e al Presidente e al Sindaco, riferendo che con la presente si comunica che il 30/9/2025 il Consiglio Comunale ha approvato la delibera numero 14, avente ad oggetto la salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2025, ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo 267/2000 dopo che in data 28/7/2025 era venuta a mancare il quorum strutturale. Si attesta quindi che l'adempimento previsto dall'articolo 193, comma 2, del decreto legislativo 267/2000, è stato rispettato nei termini di legge. Con riferimento alla nota 29/7/2025, trasmessa alla signoria vostra dai Consiglieri di minoranza Bragagnolo Giorgio, Serato Giuseppe, Maurizio Conte, Bolzon Gianfranco e Tombolato Stefano, relativa alla richiesta di stralcio dei punti all'ordine del giorno non urgenti, ai sensi dell'articolo

193 del decreto legislativo 267/2000, per il Consiglio Comunale in seconda convocazione del 30/7/2025, si rappresenta che i punti 4, 5, 6, 7 e 8 previsti all'ordine del giorno, sono stati rinviati a causa di un impedimento del tecnico incaricato della redazione della variante urbanistica, architetto Giuseppe Cappochin, come risulta dalla nota trasmessa via mail in data 29/7/2025 alle ore 13:16, allegato sub 1. In controdeduzione alla nota del 4/8/2025, trasmessa alla signoria vostra dai Consiglieri di minoranza Bragagnolo Giorgio, Serato Giuseppe, Maurizio Conte, Bolzon Gianfranco, Pierobon Chiara, Tombolato Stefano e De Santi Luca, pervenuta al protocollo dell'Ente in data 5/8/2025 al numero 13.456 relativa alla richiesta di verifica della legittimità della convocazione del Consiglio Comunale del 6 e 7 agosto 2025, si conferma la legittimità dell'operato del Presidente del Consiglio Comunale, che ha provveduto a riconvocare il Consiglio Comunale per le date sopraccitate in prima e seconda convocazione, in quanto la Conferenza dei Capigruppo, per i punti previsti all'ordine del giorno, era già stata convocata in data 17/7/2025, protocollo 12.303 e si era tenuta in data 21/7/2025 alle ore 19:00, giusto verbale che si allega in copia, allegato sub 2. Come risulta dal verbale sopra citato, gli oggetti delle proposte di delibera trattati durante la Conferenza dei Capigruppo, erano i seguenti: Surroga del Consigliere Comunale dimissionario Grigolon Gianfranco. Punto 2. Approvazione dei verbali delle deliberazioni adottate nella seduta del giorno 11 giugno 2025. Punto 3: Salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2025, ai sensi dell'articolo 193 decreto legislativo 267/2000. Punto 4. Modifica al Regolamento edilizio. Approvazione. Punto 5. Regolamento misure applicative organizzative per la determinazione registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Approvazione. Punto 6; variante numero 20 al Piano degli Interventi. Adozione. Punto 7. Mozione sottoscritta da alcuni Consiglieri di minoranza avente ad oggetto: Il Comune di San Martino di Lupari si faccia parte attiva presso Etra S.p.A. per chiedere la diminuzione delle tariffe dei rifiuti. Punto 8: Comunicazioni del Sindaco. L'articolo 10, primo comma, del vigente Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni, prevede che la Conferenza dei Capigruppo è ordinariamente convocata per definire i lavori di ciascuna seduta del Consiglio e per stabilire quant'altro risulti utile per il proficuo andamento dell'attività del Consiglio. Secondo il dizionario Treccani, il termine ordinariamente significa abitualmente, comunemente, di norma, di solito, generalmente, il più delle volte in genere, normalmente, perlopiù, per l'ordinario, solitamente e usualmente. Tale definizione evidenzia che possono esserci delle eccezioni dettate da casi particolari quale il caso di specie. Tutti gli argomenti previsti all'ordine del giorno del Consiglio Comunale odierno, 6/8/2025, sono stati illustrati e discussi in sede di Conferenza dei Capigruppo del 21/7/2025, si veda sopra i punti che ho appunto elencato, quindi non vi è stato alcun vulnus nei diritti dei Capigruppo Consiliari. Nessun altro punto all'ordine del giorno della seduta odierna è stato inserito rispetto a quanto illustrato e discusso durante la Conferenza dei Capigruppo del 21/7/2025. Si evidenzia, altresì, che durante la Conferenza dei Capigruppo del 21/7/2025 non è stato formulato e verbalizzato alcun rilievo da parte dei componenti, in merito ai punti oggetto di analisi e inserimento all'ordine del giorno. Infine, si rileva che gli articoli 18 e 21 del Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni citate nella nota dei Consiglieri di minoranza, risultano inconferenti rispetto all'argomento trattato. Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Bene, grazie dottoressa. Penso che siamo stati esaustivi, dopo quando risponderanno, se avete bisogno di chiarimenti, nelle sedi opportune potete chiedere quello che volete chiedere.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Passiamo al punto 1: "Modifiche al Regolamento Edilizio. Approvazione". Lascio la parola all'assessore Gobbi. Prego, assessore.

Assessore GOBBI Diego

Buonasera a tutti. Allora, il Regolamento, la variante al Regolamento, diciamo, non è che va a stravolgere completamente il regolamento attuale, naturalmente ci sono dei punti che vengono modificati, alcuni per scelta dell'amministrazione, alcuni perché è cambiata la normativa e quindi... faccio un esempio, allora, per quanto riguarda soprattutto il recupero dei sottotetti, la legge prevedeva che il recupero del sottotetto potesse essere ottenuto soltanto abbinando l'ampliamento, quindi il recupero del sottotetto, con gli appartamenti o le unità sottostanti. La legge è cambiata e si può fare il recupero dei sottotetti con una nuova unità. Quindi, anche questo è stato inserito, è stata inserita un'altra cosa che noi abbiamo voluto perché sollecitati anche da tanti cittadini. abbiamo aumentato la superficie, per esempio, delle pompeiane, da 15 metri quadri a 30 metri quadri. Sono delle modifiche abbastanza contenute e ripeto, soprattutto a termini di legge, più che altro, tanto è vero che nell'allegato... nell'allegato, ci sono tutte le normative a cui fa riferimento appunto il Regolamento. Quindi, se c'è qualcosa che qualcuno ha necessità di qualche delucidazione, però mi sembra che le modifiche non vadano a stravolgere, anzi vadano soprattutto in direzione di agevolare il cittadino, al di là di chi magari ha altre cose che sono state sollecitate a questa amministrazione. Grazie.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Grazie, assessore Gobbi. Bene, allora passiamo alla discussione del primo punto del giorno, qualcuno vuole intervenire? Mi sembra nessuno. Passiamo direttamente alla votazione se non si vuole intervenire. Passiamo alle dichiarazioni di voto. Prego, Consigliere Bragagnolo.

Consigliere BRAGAGNOLO Giorgio

Da parte nostra nessuna controindicazione a questo Regolamento, quindi il voto sarà favorevole.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Grazie, Consigliere Bragagnolo. Prego, Consigliere Conte.

Consigliere CONTE Maurizio

Anche da parte nostra, non ci sono rilievi particolari, perché appunto viene preso atto di modifiche normative o di aggiustamenti che sono sicuramente positivi nell'ambito di quella che è la regolamentazione edilizia.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Grazie, Consigliere Conte. Prego, Consigliere Pierobon.

Consigliere PIEROBON Chiara

Da parte nostra non ci sono rilievi, abbiamo verificato appunto quanto già illustrato e quindi il nostro voto è favorevole.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Grazie, Consigliere Pierobon. Prego, Consigliere De Santi.

Consigliere DE SANTI Luca

Anche per me non ci sono rilievi, quindi il voto sarà favorevole.

Presidente del Consiglio ANTONELLO Otello

Grazie anche a lei. Passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio, preso atto che non vi sono altre ulteriori richieste di intervento, pone in votazione la proposta di deliberazione ad oggetto “Modifiche al Regolamento Edilizio. Approvazione” posta al punto n. 1 all’ordine del giorno;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese e per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti e votanti

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita l’illustrazione della predetta proposta da parte del Sindaco;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Visto il risultato della votazione, svolta in forma palese e per alzata di mano,

DELIBERA

di approvare la proposta di delibera così come sopra riportata.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.
APPROVAZIONE**

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 24-07-25

Il Responsabile del servizio
Baggio Giuseppe Stefano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to ANTONELLO OTELLO

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

Il SEGRETARIO GENERALE

F.to Perozzo Chiara

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