



# COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 20 Registro Deliberazioni

#### OGGETTO: VARIANTE N°5 AL P.I. DI ADEGUAMENTO DELLE N.T.O. AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E AL P.A.T..

L'anno **duemilaventuno** addì **otto** del mese di **luglio** alle ore **19:30** nella Sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria, di Prima convocazione il Consiglio Comunale. La seduta si è svolta in modalità audio e video conferenza, ai sensi del Decreto Sindacale n. 15 del 29.12.2020.

All'appello risultano:

Nominativo	Presenti - Assenti	Nominativo	Presenti - Assenti
RUTA Giovanni	Presente	MARINI GASPARE	Presente
SARTORI Paolo	Presente	CAPUZZO LUCA	Presente
DANESE Irene	Presente	MARIN DEVID	Presente
DE CAO LORENZO	Presente	CHERUBIN Lisa	Assente
PASQUALOTTO Alice	Presente	MENEGAZZI PAOLO SILVIO	Assente
CAVAZZA CONSUELO	Assente	DUSI MARINA	Assente
ZAMBONI FRANCESCA	Presente		

Presenti: 9 Assenti: 4

Partecipa all'adunanza, con funzioni consultive e di assistenza il Segretario Comunale dott. UMBERTO SAMBUGARO.

Il Presidente Giovanni RUTA, constatato legale il numero degli intervenuti e assunta la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato depositato nei termini presso l'Ufficio Segreteria.

**D.C.C. n. 20 del 08-07-2021**

**OGGETTO: VARIANTE N°5 AL P.I. DI ADEGUAMENTO DELLE N.T.O. AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E AL P.A.T..**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sul ruolo e competenze del Consiglio Comunale;

Visti i pareri, espressi sulla proposta di deliberazione dai Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26/03/2012 è stato adottato il PAT (Piano di Assetto del Territorio) comunale, ai sensi dell'art. 15 della L. R. n. 11/2004;
- il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in Conferenza di Servizi avvenuta il 30/04/2013 con la Regione Veneto e la Provincia di Verona ed è stato ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 926 del 18/06/2013 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 55 del 02/07/2013;
- il P.A.T. è entrato in vigore il 17 Luglio 2013, quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- con deliberazione del Commissario Straordinario dott. Alberto Lorusso (con i poteri del Consiglio Comunale) n° 11 del 24/11/2014 e n°2 del 29/01/2015 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi - Prima fase consistente nell'allineamento del PRG e delle Norme Tecniche con le prescrizioni del PAT approvato;
- con delibera di Commissario Straordinario n°22 del 28/05/2015 "modifica del perimetro dei centri abitati" è stata adottata una prima variante al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n.36 del 29.07.2016 è stata approvata la Variante al P.I. (2° fase);
- con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 25.01.2017 è stata approvata la seconda variante (variante verde anno 2016) al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n.32 del 21.12.2018 è stata approvata la terza variante (variante verde n°2) al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 21.12.2018 è stata approvata la quarta variante al P.I.;

Considerato che il comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, stabilisce che i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC – Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) 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";

Considerato che con determinazione n. 361 del 12.08.2020 è stato affidato l'incarico di redazione del REC all'arch. Roberto Sbrogio', con studio in Verona via G. Della Casa 9 - 37122, C.F.e P.IVA 02702060233, iscritto all'albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Verona al n. 1136, in possesso di idonea esperienza professionale;

Visto che con deliberazione di Consiglio Comunale in data odierna è stato approvato il REC – Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, che contiene le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI, come stabilito sia dalla citata Intesa, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;

Visto che con deliberazione di Consiglio Comunale in data odierna è stata adottata la Variante n. 1 al PAT - Piano di Assetto del Territorio del Comune di Albaredo d'Adige di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, e di adeguamento alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 48 ter della legge regionale 11/2004;

Visto che con nota prot. 2432 del 03.03.2021 è stato acquisito agli atti il fascicolo "Adeguamento NTO al REC e al PAT", nel quale le NTO di PI sono state adeguate alle disposizioni contenute nel nuovo Regolamento Edilizio, riportando per maggiore chiarezza gli articoli modificati/integrati sulla base delle nuove disposizioni al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali del Piano degli Interventi;

Dato atto che ai sensi del comma 2 dell'art. 48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della Variante di adeguamento del PI oggetto del procedimento in corso;

Ritenuto opportuno procedere con l'adozione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi di adeguamento delle NTO - Norme Tecniche Operative alla Variante n. 1 al PAT e alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 48 ter della legge regionale 11/2004;

Visto il comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 recita: *4. I Comuni, con apposita variante, adeguano 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 "*;

Considerato che l'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della L.R. 14/2017 definiscono i tempi e le procedure per l'adeguamento del PAT alla medesima normativa in materia di consumo di suolo, e che pertanto tali tempi e procedure si applicano anche nei confronti della Variante al Piano degli Interventi ex art. 48 ter della L.R. 11/2004;

Visto il comma 10 dell'articolo 13 della L.R. 14/2017 che recita: 10. Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) [ovvero entro il 24.11.2019, in quanto la DGR 668/2018 è stata pubblicata il 25.05.2018], i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione;

Visto l'articolo 14 della L.R. 14/2017 che recita: *1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13: a) i comuni non dotati di piano di assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 ; b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5. 2. Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. 3. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata. 4. Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione. 5. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune;*

Dato atto che il Comune di Albaredo d'Adige è dotato di PAT, e pertanto per la Variante n. 5 al PI trovano applicazione le procedure di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 del sopra menzionato art. 14 della L.R. 14/2017;

Visto:

- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

- la L.R. 6 giugno 2017, n. 14;

- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016; - la DGR n. 1896 del 22.11.2017; -

la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;

- la DGR n. 668 del 15.05.2018 pubblicata sul BUR n. 51 del 25.05.2018;

Tutto ciò premesso

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali, riportati nell'allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Chiusa la discussione e posto dal Presidente in votazione il presente provvedimento;

Con voti, espressi in forma palese in presenza ed in videoconferenza, si riscontra il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 9  
Consiglieri votanti n. 9  
Voti favorevoli n. 9  
Voti contrari n. --  
Astenuiti n. --

## **DELIBERA**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di adottare ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 14 della L.R. 14/2017 la "Variante n. 5 al Piano degli Interventi di adeguamento delle NTO - Norme Tecniche Operative alla Variante n. 1 al PAT e alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004", composta dal fascicolo "Adeguamento NTO al REC e al PAT", elaborato acquisito agli atti al prot. 2432 del 03.03.2021 predisposto dalla professionista incaricata arch. Roberto Sbrogiò;
3. Di dare atto che le NTO del Piano degli Interventi oggetto della presente deliberazione sono state adeguate alle disposizioni contenute nel nuovo Regolamento Edilizio Comunale così come previsto dall'art. 48 ter della L.R. 11/2004, recependo le "Definizioni Uniformi" del Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI, come stabilito sia dalla citata Intesa, sia dalla DGR 1896/2017, riportando per maggiore chiarezza gli articoli modificati/integrati sulla base delle nuove disposizioni al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali del Piano degli Interventi, recependo altresì al suo interno il PAT.
4. Di dare atto che ai sensi del comma 2 dell'art. 48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della Variante di adeguamento del PI oggetto del procedimento in corso.
5. Di dare atto che alla Variante in oggetto si applicano le procedure semplificate di cui all'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. 14/2017 e precisamente:
  - entro otto giorni dall'adozione, la Variante n. 3 al Secondo Piano degli Interventi sarà depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito sarà data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", fermo restando che il Comune potrà attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;
  - nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse e contestualmente approverà la variante semplificata.
6. Di dare atto che dalla data di adozione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni.
7. Di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia privata di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione

della presente deliberazione sul sito del Comune e, in particolare, nella sezione “Amministrazione trasparente”.

*Alle ore 20.30, terminata la trattazione del presente punto all'ordine del giorno, entra in collegamento il Consigliere Comunale Lisa Cherubin. I consiglieri presenti sono n. 10.*

\*\*\*\*\*

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**

**Giovanni RUTA**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

**Il Segretario Comunale**

**dott. UMBERTO SAMBUGARO**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

---