



COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2024/0038 di Reg.

Seduta del 17/06/2024

OGGETTO: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO;
APPROVAZIONE

L'anno 2024, il giorno diciassette del mese di giugno alle ore 18:14, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO Ag

e le/i Consigliere/i:

| N. | NOME E COGNOME | N. | NOME E COGNOME |
|-----|-----------------------------|-----|-------------------------|
| 01. | BEAN PIETRO | 17. | BATTISTELLA VALENTINA |
| 02. | BERNO GIANNI | 18. | NALIN MARTA |
| 03. | ANDREELLA ELVIRA DETTA ETTA | 19. | GALLANI CHIARA |
| 04. | BARZON ANNA | 20. | SACERDOTI PAOLO ROBERTO |
| 05. | BRUNI FEDERICA | 21. | FORESTA ANTONIO |
| 06. | CONCOLATO MARCO DETTO MAC | 22. | CAVATTON MATTEO |
| 07. | TISO NEREO | 23. | TURRIN ENRICO |
| 08. | TOGNON ALESSANDRO | 24. | CAPPELLINI ELENA |
| 09. | GABELLI GIOVANNI | 25. | PEGHIN FRANCESCO |
| 10. | COPPO CATERINA | 26. | MAZZAROLLI LUDOVICO |
| 11. | CACCIAVILLANI BRUNO | 27. | CRUCIATO ROBERTO |
| 12. | PASQUALETTO CARLO | 28. | MENEGHINI DAVIDE |
| 13. | DE LAZZARI FRANCESCA | 29. | MOSCO ELEONORA |
| 14. | TIBERIO IVO | 30. | LONARDI UBALDO |
| 15. | TARZIA LUIGI | 31. | MONETA ROBERTO CARLO |
| 16. | PILLITTERI SIMONE | 32. | BIANZALE MANUEL |

e pertanto complessivamente presenti n. 29 e assenti n. 4 componenti del Consiglio.

Sono presenti le/gli Assessore/i:

| | | |
|----------------------|-----------------------|----|
| MICALIZZI ANDREA | RAGONA ANDREA | Ag |
| PIVA CRISTINA | BRESSA ANTONIO | |
| COLASIO ANDREA | CERA MARGHERITA | A |
| BONAVINA DIEGO | COLONNELLO MARGHERITA | |
| BENCIOLINI FRANCESCA | | |

E' presente il Vice Presidente della Commissione per la rappresentanza delle persone padovane con cittadinanza straniera: Manish Kumar Saini.

Presiede: Il Presidente del Consiglio Antonio Foresta

Partecipa: Il Segretario Generale reggente Laura Paglia

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatrice/scrutatore la/il Consigliera/e:

1) Barzon Anna

2) Meneghini Davide

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 66 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessore Antonio Bressa, il quale nell'illustrare la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri presenta un autoemendamento

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

Il Comune di Padova, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 17 febbraio 2020, ha approvato il primo regolamento edilizio frutto dell'Intesa sancita tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali nella seduta della Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016. L'Intesa, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, all'art. 1 ha adottato, in attuazione del comma 1-sexies dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. (Testo Unico Edilizia), lo schema di Regolamento edilizio-tipo (allegato 1) e gli allegati al Regolamento edilizio-tipo recanti le definizioni uniformi (allegato A) e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (allegato B). Giova sottolineare che l'Intesa tra Stato, Regioni ed Autonomie locali è stata raggiunta *“Considerata l'opportunità che la disciplina contenuta nei regolamenti edilizi sia guidata da principi generali, fondata su un insieme di definizioni uniformi e che sia altresì sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale”*.

La Regione Veneto ha recepito il Regolamento edilizio-tipo approvato dalla Conferenza Unificata con D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel B.U.R. n. 116 del 1° dicembre 2017, dettando ai comuni veneti le procedure e i tempi da seguire per provvedere all'adeguamento dei propri regolamenti edilizi.

All'indomani dell'atto di recepimento regionale, come ampiamente illustrato nella citata D.C.C. n. 13/2020, è stato avviato l'iter per la redazione di un modello regionale di regolamento edilizio, con la costituzione di un gruppo di lavoro formato da alcuni comuni, tra cui il Comune di Padova, sotto il coordinamento dell'ANCI Veneto e del Tavolo Tecnico Permanente (TTP). I lavori si sono conclusi con l'adozione della D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018, di approvazione delle “Linee Guida e suggerimenti operativi per l'adeguamento dei Comuni al Regolamento Edilizio Tipo” (allegato A) e delle “Definizioni Uniformi” (allegato B).

Sulla base delle Linee Guida fornite dalla Regione (che contenevano una proposta di regolamento edilizio che i comuni potevano utilizzare per adeguare i propri regolamenti), il Settore Edilizia Privata, anche con l'ausilio di altri Settori per le materie di interesse, hanno elaborato il testo del nuovo Regolamento Edilizio, il primo in attuazione dell'Intesa Stato, Regioni ed Enti Locali del 20 ottobre 2016, sottoponendolo al Consiglio Comunale che lo ha approvato, come sopra indicato, con Deliberazione n. 13 del 17 febbraio 2020.

Seguendo le indicazioni sancite dalla Conferenza Unificata e le Linee Guida regionali che le hanno attuate, il Regolamento Edilizio è stato sin dall'inizio concepito come uno strumento dinamico, in grado di tenere il passo con i numerosi e frequenti interventi legislativi, soprattutto statali ma anche regionali, che riguardano l'edilizia oppure discipline di settore (ad esempio: discipline per la tutela del suolo, per l'esercizio di attività economiche, la previsione di incentivi per la sostenibilità ed efficienza energetica degli edifici) incidenti sull'attività edilizia. In quest'ottica di necessario adeguamento al “dinamismo legislativo” questo Consiglio Comunale con provvedimento n. 38 del 4 aprile 2022 ha deliberato la prima modifica/integrazione all'articolato del vigente Regolamento Edilizio.

Da qualche tempo, trascorsi ormai due anni dall'ultima modifica, è emersa nuovamente la necessità di porre mano ad alcune disposizioni dell'articolato, in parte per risolvere problemi interpretativi che sono emersi in sede di applicazione e in parte per introdurre modifiche sostanziali, sulla base dell'esperienza pregressa e di sopravvenuti mutamenti normativi, nel rispetto dei limiti concessi all'autonomia comunale e senza toccare i principi generali e le definizioni uniformi. Inoltre, in relazione a determinati e ben individuati temi, essenzialmente con l'intento di realizzare uno strumento esaustivo e utile per operatori e cittadini, si è ritenuto di predisporre delle vere e proprie Linee Guida, comprensive di rappresentazioni grafiche e di esempi concreti.

Di seguito vengono sommariamente elencate le principali novità oggetto della proposta di revisione del Regolamento Edilizio vigente:

Art. 3 – definizioni tecniche di competenza comunale - Sono state modificate e/o integrate le definizioni di tenda a pergola (o pergotenda), di volume tecnico, mentre è stata inserita ex novo la vetrata panoramica (vepa), trattandosi di un elemento edilizio introdotto nel T.U.E. successivamente alle modifiche approvate nel 2022;

Art. 8 – disposizioni per la disciplina dei procedimenti edilizi - Al fine di uniformare la fase della presentazione delle pratiche e, quindi, velocizzare e semplificare il loro esame, sono state predisposte apposite Linee Guida;

Art. 33 – Tolleranze nella realizzazione delle opere edili - La norma regolamentare è stata adeguata alla modifica legislativa sopravvenuta;

Art. 37 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli alloggi - La norma è stata integrata al fine di rendere compatibili gli interventi che riguardano edifici pubblici e di interesse generale con le specifiche disposizioni di settore;

Art. 38 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo; **Art. 89** – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici - Sono stati introdotti adeguamenti atti a risolvere problematiche emerse negli interventi su edifici esistenti, precipuamente in quelli finalizzati all'efficientamento energetico, anche con la predisposizione di specifiche Linee Guida per l'installazione dei pannelli fotovoltaici/solari;

Art. 39 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale; Art. 48 – Aree per parcheggio; Art. 72 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio; Art. 75 – Piano del colore; Art. 76 – Coperture degli edifici – Sono state inserite precisazioni e integrazioni volte a facilitare il recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto in Centro Storico, per favorire l'inserimento delle nuove tecnologie in maniera compatibile con le caratteristiche, anche estetiche, degli edifici;

Art. 52 – Chioschi/Dehors su suolo pubblico; **Art. 54** – Recinzioni; **Art. 62** – Tutela del suolo e del sottosuolo; **Art. 91** – Strade e passaggi privati e cortili; **Art. 92** – Cavedi, pozzi luce e chiostrine; **Art. 96** – Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza – Sono state modificate e/o integrate alcune disposizioni relative all'uso e alla sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici;

Alla luce di quanto sopra descritto, visto il testo comparato degli articoli modificati e/o integrati (allegato A) ed il testo integrale modificato (allegato B) alla presente deliberazione e ritenuto che sussistano le condizioni per approvare la proposta di modifica al Regolamento Edilizio vigente;

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO l'art. 48 ter della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

DELIBERA

1. di approvare le premesse i richiami e l'intera narrativa, quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare la proposta di revisione ed integrazione del Regolamento Edilizio vigente, come riportata nel testo comparato degli articoli modificati e/o integrati (allegato A) e nel testo integrale modificato (allegato B);
3. di dare atto che le modifiche di cui al precedente punto 2 entreranno in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio da eseguirsi ad intervenuta esecutività della presente deliberazione;

4. di dare atto che il presente provvedimento non presenta aspetti contabili;
5. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

(***)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

04/06/2024

Il Funzionario con A.S.
Mauro Geron

2) Visto: la delibera non presenta aspetti contabili. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

04/06/2024

Il Ragioniere Capo
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

04/06/2024

Il Segretario Generale Reggente
Laura Paglia

Vengono depositati 17 emendamenti.

O M I S S I S

Alle ore 19:15 la seduta viene sospesa; riprende alle ore 19:57.

Viene effettuato l'appello nominale dal quale risultano presenti n. 27 componenti del Consiglio e precisamente i Consiglieri Bean, Berno, Andreella, Barzon, Bruni, Concolato, Tiso, Tognon, Gabelli, Coppo, Cacciavillani, De Lazzari, Tiberio, Tarzia, Battistella, Nalin, Gallani, Sacerdoti, Foresta, Cavatton, Turrin, Cappellini, Mazzarolli, Meneghini, Mosco, Lonardi e Bianzale.

Entra l'Assessore Colasio ed **escono** il Vice Sindaco Micalizzi, l'Assessore Bonavina e il Vice Presidente Saini.

Dichiarata aperta la discussione, intervengono i Consiglieri Cavatton, Mosco, Mazzarolli, Berno e Cappellini.

Il Presidente dà la parola al Segretario Generale reggente Paglia.

Segue l'intervento del Consigliere Tarzia e la replica dell'Assessore Bressa.

Esce la Consiglieria Cappellini – presenti n. 26 componenti del Consiglio.

Si procede all'esame dei seguenti emendamenti: il n. 3 viene accolto; i nn. 11 – 13 – 15 – 16 – 17 vengono dichiarati inammissibili; i nn. 2 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 12 – 14 – 18 posti in votazione risultano respinti. (Gli emendamenti sono raccolti agli atti della presente. Nel

medesimo fascicolo sono inserite, per gli emendamenti sottoposti a votazione, le relative schede di votazione).

Escono l'Assessora Cera e l'Assessore Colasio.

Seguono le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Cavatton, Mazzarolli, Bianzale, Tiso e Mosco.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione con il sistema elettronico la proposta n. 66 dell'o.d.g, come risulta modificata negli allegati A e B per effetto dell'autoemendamento e dell'emendamento accolto secondo quanto riportato nella documentazione agli atti.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

| | | | |
|-----------------|----|----|---|
| Presenti | n. | 26 | |
| Voti favorevoli | n. | 16 | (Andreella, Barzon, Bean, Berno, Bruni, Cacciavillani, Concolato, Coppo, De Lazzari, Foresta, Gabelli, Nalin, Sacerdoti, Tarzia, Tiso e Tognon) |
| Contrari | n. | 6 | (Bianzale, Cavatton, Lonardi, Mazzarolli, Mosco e Turrin) |
| Astenuti | n. | 2 | (Battistella e Tiberio) |
| Non votanti | n. | 2 | (Gallani e Meneghini) |

Il Presidente, proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Antonio Foresta

IL SEGRETARIO GENERALE
REGGENTE
Laura Paglia

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 24/06/2024 al 08/07/2024,
è divenuta esecutiva in data 04/07/2024 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Funzionario E.Q.A.P.

Silvia Greguolo

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 24/06/2024 al 08/07/2024.