

Verbale di Deliberazione del
Consiglio Comunale

n. 4 del 16.03.2026

Adunanza **ORDINARIA** di prima convocazione - Seduta Pubblica**Oggetto:**

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO 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

L'anno duemilaventisei addì sedici del mese di marzo alle ore 19:00 nella sala delle adunanze del Comune, previa convocazione con avvisi scritti prot. 2555 in data 06/03/2026 tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

1 - ZERI AMOR	P
2 - FACCIOLI ALBERTO	P
3 - CASAROTTO FABIO	P
4 - CAVICCHIOLI UMBERTO	P
5 - GANZERLA ANGELICA	P
6 - GHIRARDINI FILIPPO	A
7 - CESTARO CRISTIANA	P

8 - MENONI AGOSTINO	P
9 - MAGARAGGIA CHIARA	P
10 - CABERLETTI PIETRO	P
11 - CESTONARO NORA	P

TOTALE PRESENTI **10**TOTALE ASSENTI **1**

Assiste il DOTTORESSA RUBELLO ANNA in qualità di Segretario Comunale.

Il SIG. Zeri Amor nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale la seduta, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sig.:

Cestaro Cristiana, Menoni Agostino, Cestonaro Nora

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo - Regioni - Autonomie Locali, l'Intesa pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016, n. 268 riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante il Testo Unico dell'Edilizia;
- il RET di cui sopra risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia";
- l'art. 2 comma 4 dell'Intesa 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 (PI);
- la Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo in un primo momento il 21.05.2018 quale termine entro il quale i Comuni dovevano adeguare i propri regolamenti edilizi;
- con la citata DGR n. 1896/2017 è stato altresì stabilito di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;
- con DGR n. 669 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:

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, od eventualmente modificare ed integrare;

l'Allegato B avente ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20.10.2016;

- con la medesima DGR 669/2018 la Regione ha dato atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", introdotto con l'articolo 19 della L.R. 20.04.2018, n. 15;

Dato atto che:

- Il Comune di Bagnolo di Po è dotato del Piano di Assetto del Territorio intercomunale (P.A.T.I.), approvato con i Comuni di San Bellino e Castलगuglielmo approvato con delibera di D.G.R. n. 137 del 20 febbraio 2014, divenuto efficace il 26 marzo 2014, a seguito della pubblicazione sul B.U.R. n.ro 28 dell'11 marzo 2014, della succitata D.G.R.V. n.ro 137 del 20 febbraio 2014;
- nel corso degli anni il predetto P.R.G. è stato oggetto di varianti parziali, riguardanti sia il settore residenziale e sia il settore produttivo al fine di adeguarlo alle sopravvenute esigenze immobiliari locali ed alle normative urbanistiche ed edilizie entrate in vigore dopo la sua approvazione;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 28.12.2018 è stata approvata ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale del Veneto n.11/2004 e s.m.i., la Variante n. 1 al Primo Piano degli

Interventi;

- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 31.07.2024 è stata approvata ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale del Veneto n.11/2004 e s.m.i., la Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi;

Considerato che:

- con determinazione n. 91 del 23.04.2019 è stato affidato l'incarico di redazione del REC all'arch. Lino De Battisti, con studio in Montagnana (PD) e P.IVA 00894120286, iscritto all'albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Padova al n. 744, in possesso di idonea esperienza professionale attestata dal CV allegato alla citata determina;
- il Regolamento Edilizio Comunale elaborato ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni di competenza comunale, allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI come stabilito sia dall'Intesa del 20/10/2016, sia dalla DGR 1896/2017;
- il Regolamento così descritto è stato esaminato dall'Azienda U.L.S.S. n. 5 Polesana, come da loro parere favorevole acquisito al prot. n. 12144 del 17.11.2024, contenente apposite prescrizioni;
- con nota prot. 906 del 27.01.2026 è stato acquisito agli atti il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, redatto dall' arch. Lino De Battisti, adeguato alle prescrizioni dell'Azienda U.L.S.S. n. 5 Polesana di cui al punto precedente;

Preso atto che:

- il REC è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati;
- i contenuti del menzionato RET costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione;
- il REC adeguato al RET si articola, in particolare, in: Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale;
- il REC è integrato con:
 - Allegato A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI,
 - Allegato B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA EDILIZIA,che ne formano parte integrante e sostanziale;
- il REC, ai sensi dell'art. 2 comma 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 n. 267/2000, e ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01 contiene 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 REC conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), sono applicabili 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;

Considerato che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET, sono state integrate con ulteriori definizioni di competenza comunale, allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, 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.

Ritenuto opportuno approvare 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, dando atto che il Regolamento entrerà in vigore dopo i 15 giorni successivi a quelli della sua pubblicazione all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 10 delle preleggi e che le norme in esso contenute si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore;

Dato atto che con l'approvazione del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;

Visto:

- l'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268;
- le Deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto:
 - n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1° dicembre 2017;
 - n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 48 ter della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Tutto ciò premesso,

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per lo Statuto ed i Regolamenti nella seduta del 4 marzo 2026 sul Regolamento su citato;

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Il Sindaco illustra la proposta e fa presente che sono state recepite le modifiche richieste dalla minoranza.

Il consigliere Caberletti rappresenta il dispiacere che non è stato possibile apportare anche ulteriori modifiche perché le regole erano sovraordinate. Sempre il consigliere Caberletti fa presente che tutto quello che potevano fare è stato fatto.

Con voti espressi per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 10 (dieci)

Consiglieri votanti n. 10 (dieci)

Voti favorevoli n. 10 (dieci)

Voti contrari n. ==, (=)

Voti astenuti n. ==. (=)

DELIBERA

1. Di approvare 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 e della D.G.R. Veneto n. 669 del 15 maggio 2018 allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante, acquisito agli atti con nota prot. 906 del 27.01.2026, predisposto dal professionista incaricato Arch. Lino De Battisti con la supervisione del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata.
2. Di dare atto che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET, integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI, come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, 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.

3. Di dare atto che le norme contenute nel REC si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.
4. Di dare atto che con l'approvazione del REC dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato.
5. Di dare atto che i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze; le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;
6. di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica agli adempimenti conseguenti ed in particolare di disporre la pubblicazione del presente Regolamento nell'Albo Pretorio on-line del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Amministrazione Trasparente, in primo piano, nelle News ed alla sezione servizi online-piano degli interventi;

Stante l'urgenza a provvedere nel merito, con separata votazione espressa in forma palese ed accertata dagli scrutatori,

Con voti espressi per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 10 (dieci)

Consiglieri votanti n. 10 (dieci)

Voti favorevoli n. 10 (dieci)

Voti contrari n. ==, (=)

Voti astenuti n. ==. (=)

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 affinché il REC possa essere recepito nella strumentazione urbanistica, secondo quanto stabilito al comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004.



COMUNE DI BAGNOLO DI PO

PROVINCIA DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 1 del 27/01/2026

Settore: AREA TECNICA

Proponente: SCAVAZZA KATIA

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO 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

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, così come modificato dall'art.3 comma 1 lett. B, del D.L. 10 ottobre 2012 n.174

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto: si esprime parere favorevole e si attesta la regolarità tecnica

Bagnolo di Po, lì 27/01/2026

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
SCAVAZZA ING. KATIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto: si esprime parere favorevole e si attesta la regolarità contabile

Bagnolo di Po, lì 27/01/2026

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARIO
SPIRANDELLI SIMONE



COMUNE DI BAGNOLO DI PO (RO)

Verbale di Deliberazione del
Consiglio Comunale

n. 4 del 16.03.2026

Oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO 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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
SIG. ZERI AMOR

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTTORESSA RUBELLO ANNA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).