



**COMUNE DI TORRI DEL BENACO**  
**Provincia di Verona**

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

[www.comune.torridelbenaco.vr.it](http://www.comune.torridelbenaco.vr.it)

[comune@torridelbenaco.vr.it](mailto:comune@torridelbenaco.vr.it)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ORIGINALE**

**N° 47 del 21/10/2017**

**OGGETTO: ART. 4 COMMA 1-TER DEL D.P.R. N. 380/2001; ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.**

L'anno duemiladiciassette, addì ventuno del mese di ottobre con convocazione alle ore 10:00, nella Sala delle Adunanze dell'Auditorium San Giovanni in sessione ordinaria, seduta pubblica, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano. Sono presenti all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno specificato in oggetto i seguenti Consiglieri:

1	NICOTRA STEFANO	Consigliere	Presente
2	SALAORNI MARCO	Consigliere	Presente
3	MARCONI ELENA	Consigliere	Presente
4	CAMPANARDI EUGENIO	Consigliere	Presente
5	PERONI WALTER	Consigliere	Presente
6	GIRAMONTI UGO	Consigliere	Presente
7	BERTELLI DONATELLA	Consigliere	Presente
8	CONSOLINI GIORGIO	Consigliere	Presente
9	LORENZINI MIRKO	Consigliere	Presente
10	BERTERA ANDREA	Consigliere	Presente
11	BERTANZA GIAMPAOLO	Consigliere	Presente

PRESENTI : 11 ASSENTI : 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale, Il Segretario Comunale Dott.ssa Eleonora Votano

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ART. 4 COMMA 1-TER DEL D.P.R. N. 380/2001; ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.**

Il Sindaco introduce l'argomento e cede la parola al Segretario Comunale per l'esposizione.  
Il Segretario Comunale espone brevemente. Il vicesindaco Giramonti fornisce alcuni chiarimenti al consigliere Lorenzini.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale e le sue successive modifiche, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 219 del 16.07.2003, n. 39 del 24.09.2005, n. 14 del 15.05.2008, n. 8 del 11.02.2010 e n. 41 del 10.07.2015;

VISTO l'art. 4 comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016, che dispone: "**1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali**";

DATO ATTO che il successivo comma 1-quater dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 sopra citato, prevede che: "*Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39*";

RITENUTO quindi indispensabile provvedere ad adeguare il Regolamento Edilizio alle disposizioni legislative sopra richiamate, sia per adempiere ad un preciso obbligo del legislatore oltre che per incrementare l'utilizzo di altre forme alternative di rifornimento dei veicoli, al fine di contribuire a limitare il consumo di emissioni nocive nell'atmosfera;

DATO ATTO che l'art. 10 della L.R.V. n. 61/85 prevedeva nel novero degli elaborati, il Regolamento Edilizio che con la Legge Regionale n. 11/04 non figura più incluso;

CONSIDERATO che, tuttavia, la nuova Legge Urbanistica non ne ha decretato la cancellazione perché, la L.R.V. n. 11/04 – diversamente dalla L.R.V. n. 61/85 – ha disciplinato solamente la materia urbanistica, e non anche quella edilizia;

DATO ATTO altresì, che a tutt'oggi, il perdurare dell'inerzia del legislatore regionale sul riordino della materia edilizia, in conformità alla previsione di principio dell'art. 4 del nuovo T.U. dell'edilizia, consente ai Comuni di provvedere autonomamente considerando l'edilizia materia di legislazione concorrente, seguendo per la sua approvazione le forme proprie dei regolamenti comunali;

Si rammenta in merito che l'art. 13 della L.R.V. 1° agosto 2013 n. 16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla Legge Finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" provvede alla disciplina transitoria dell'attività edilizia, disponendo che, fino all'entrata in vigore della legge regionale di riordino della disciplina edilizia, trovano applicazione le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché le disposizioni della L.R.V. 27 giugno 1985 n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, che regolano la materia dell'edilizia in maniera differente dal testo unico e non siano in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal testo unico medesimo.

Alla luce di quanto esposto, le Amministrazioni Comunali possono ben procedere – attraverso l'adozione di un proprio provvedimento – a disciplinare il regolamento edilizio sia in senso conforme alla nuova disciplina che per migliorare gli interventi edilizi sul proprio territorio, in attuazione della propria autonomia normativa, costituzionalmente garantita dall'art. 114. Ne consegue che non sarà necessaria l'adozione di una apposita variante al Piano Regolatore Generale comunale ma sarà sufficiente modificare il solo Regolamento Edilizio nei termini e nei modi previsti per qualsiasi altro regolamento comunale e, quindi, di norma, mediante l'adozione di una apposita deliberazione del Consiglio Comunale;

VISTO il testo dell'art. 94 Regolamento Edilizio comunale, sotto riportato, dove le modifiche sono indicate come barrate relativamente a quelle da cancellare e in caratteri di colore rosso quelle da aggiungere:

**"Art. 94 - SFERA DI APPLICAZIONE**

1) .....omississ.....

2) .....omississ.....

~~3) a partire dal 1° giugno 2014, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq. 500 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.~~

**A partire dal 31 dicembre 2017, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali";**

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione delle modifiche all'art. 94 del Regolamento Edilizio comunale come sopra indicate;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 recante "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO l'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 attestando ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto;

DATO ATTO che l'esito della votazione, per alzata di mano, proclamato dal Presidente è il seguente:

Consiglieri presenti: n. 11  
Consiglieri assenti. n. 0  
Voti favorevoli: n. 11 (unanimità)

#### DELIBERA

1. DI APPROVARE, per i motivi di cui in premessa, le modifiche all'art. 94 del Regolamento Edilizio comunale, indicate come barrate quelle da cancellare e in caratteri di colore rosso quelle da aggiungere, quale adeguamento all'art. 4 comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" secondo il testo sotto riportato:

**"Art. 94 - SFERA DI APPLICAZIONE**

1) .....omississ.....

2) .....omississ.....

~~3) a partire dal 1° giugno 2014, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq. 500 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.~~

**A partire dal 31 dicembre 2017, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali";**

2. DI DEMANDARE al Responsabile del servizio, di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente, inerenti e conseguenti il presente atto, compresa la pubblicazione sull'Albo on line del Comune.

Successivamente il Presidente chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA la votazione ed eseguito il computo dei voti che danno i seguenti risultati che sono stati proclamati dal Presidente:

Consiglieri presenti: n. 11  
Consiglieri assenti. n. 0  
Voti favorevoli: n. 11 (unanimità)

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Sindaco dichiara conclusa la seduta alle ore 10.38.