



CITTÀ DI ASOLO

Provincia di Treviso

Piazza G. D'Annunzio 1 – 31011 Asolo (TV)
Codice fiscale : 83001570262 - P.IVA: 00813400264

tel. 0423/0423 5245

www.comune.asolo.tv.it

Posta Elettronica Certificata(pec): comune.asolo.tv@pecveneto.it

Email: protocollo@comune.asolo.tv.it

VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 26/11/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE MODESTA VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'anno **2025** il giorno **26** del mese di **Novembre** alle ore 20.00 nella sala del Consiglio, previa convocazione tempestivamente notificata, si è riunito il Consiglio in seduta Ordinaria per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto.

All'appello risultano:

| Nominativo | Presente | Nominativo | Presente |
|-----------------------|----------|--------------------------|----------|
| Dalla Rosa Franco | SI | Rigo Sonia | SI |
| Migliorini Mauro | SI | Scanduzzi Cristina Elena | SI |
| Basso Laura | SI | Silvestrini Rosy | SI |
| Bonsembiante Beatrice | SI | Vendrasco Giordano | SI |
| Canil Andrea | SI | Piva Marco | AG |
| Gazzola Manuel | SI | Gallina Valeria | SI |
| Petrin Emmanuele | SI | | |

Presenti : 12 Assenti : 0 Assenti Giustificati : 1

Partecipa il Segretario Comunale, Curti Sandra.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Dalla Rosa Franco.

OGGETTO: APPROVAZIONE MODESTA VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Asolo è dotato del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2019 ed approvato con decreto n. 188 del 06/11/2023 dal Presidente della provincia di Treviso. Lo stesso decreto è stato pubblicato nel B.U.R. n. 152 del 24/11/2023 con efficacia a datare dal 10/12/2023;
- il Comune di Asolo è dotato di un regolamento edilizio comunale approvato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 31/12/2018;
- 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;
- con deliberazione di Giunta Regionale 22/11/2017, n. 1896, è stato disposto il recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del R.E.T. di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale 15/05/2018, n. 669, di approvazione delle "Linee guida e suggerimenti operativi" e delle "Definizioni Uniformi" per la stesura dei regolamenti edilizi comunali;

DATO ATTO che il Comune di Asolo ha da tempo conferito l'incarico per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale e che tale nuovo testo, in aggiornamento alle disposizioni di cui all'art.4 comma 1 sexies del D.P.R. 380/01 e della DGRV n. 669/2018, è oramai in fase di stesura finale, parallelamente alla redigenda variante parziale al primo Piano degli Interventi (P.I.) – P.R.G.;

ACCERTATO che il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), secondo quanto previsto dall'art. 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, nonché dal succitato D.P.R., e di altre norme regionali, statali e comunitarie connesse all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia, disciplina le caratteristiche degli edifici e degli spazi con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;

EVIDENZIATO che l'amministrazione comunale ha ritenuto necessario comunque procedere ad una urgente modifica del vigente regolamento edilizio comunale, limitatamente ad alcune precisazioni e/o definizioni riferite ad aspetti edilizi di minor importanza e/o per una integrazione migliorativa, in attesa di approvare il nuovo regolamento edilizio;

DATO ATTO che il Responsabile dell'area 4^a, sulla base della predetta volontà amministrativa, ha conferito incarico, con provvedimento n. 514 del 04/09/2025 e relativo disciplinare, all'arch. Gustavo Bolzonello dello Studio ODAI di Montebelluna, per la redazione di una variante al vigente regolamento edilizio secondo le indicazioni dell'amministrazione comunale;

DATO ATTO che una bozza della variante al regolamento edilizio comunale è stata oggetto di parere sia della Commissione Edilizia Comunale che della Commissione consiliare consultiva Urbanistica,

quest'ultima riunitasi delle sedute in data 09/10/2025 ed in data 17/10/2025; DATO ATTO che il professionista incaricato ha provveduto alla presentazione della variante del regolamento edilizio comunale nella versione definitiva, in data 23/10/2025 al prot. n.20837 accompagnata dalla asseverazione di non necessità del parere preventivo dell'azienda sanitaria locale;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.75 del vigente Statuto comunale, il regolamento edilizio comunale presentato il 23/10/2025, è stato depositato presso la segreteria comunale e pubblicato nel sito istituzionale, nel periodo dal 28/10/2025 all'11/11/2025 come da avviso del responsabile dell'area 4^, prot.21010 del 27/10/2025;

ACCERTATO che nel periodo di pubblicazione sono pervenute n.3 osservazioni:

- 1) Registrata al Prot.21910 in data 11/11/2025, pervenuta tramite p.e.c. dell'08/11/2025;
- 2) Registrata al Prot.21942 dell'11/11/2025 pervenuta tramite p.e.c. dell'11/11/2025;
- 3) Registrata al Prot.22032 del 12/11/2025 pervenuta tramite p.e.c. dell'11/11/2025;

DATO ATTO che le osservazioni e/o memorie sono state trasmesse al Professionista incaricato affinché provvedesse alla valutazione e stesura di una proposta di accoglimento / accoglimento parziale/respingimento, proposta acquisita al prot. nr.22178 del 14/11/2025 e di cui all'allegato "A" al presente provvedimento, al fine di costituirne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO di quanto stabilito nell'allegato "A" alla DGRV n. 669/2018 – Linee guida e i suggerimenti operativi del regolamento edilizio tipo – che disciplina l'entrata in vigore del regolamento edilizio, in particolare laddove si prevede che l'applicazione delle nuove disposizioni sia applicata ai soli progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del regolamento edilizio stesso, mentre per i progetti presentati al protocollo comunale antecedentemente alla data di approvazione, vanno conclusi con la disciplina del regolamento edilizio comunale vigente al momento della presentazione delle istanze;

DATO ATTO che la considerazione di quanto al precedente capoverso va a puntualizzare le previsioni di cui agli artt.112 e 113 del vigente regolamento edilizio comunale;

VISTA la legge nr.1150/1942 e ss. mm. ed ii.;

VISTO lo statuto comunale in particolare l'art.75 – Ambito di applicazione e procedimento di formazione – che stabilisce le modalità di emanazione dei regolamenti comunali;

VISTO il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 in particolare l'art.39 e dato atto pertanto che la presente deliberazione andrà pubblicata sul sito istituzionale anche alla voce "amministrazione trasparente";

ACQUISITO il solo parere favorevole del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata - Ambiente in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del D. Legislativo 267/2000, stante il fatto che lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DATO ATTO che in data 25/11/2025, contestualmente alla convocazione del Consiglio Comunale con all'ordine del giorno la presente proposta deliberativa, è stata anche trasmessa ai Consiglieri Comunali apposita nota in merito all'eventuale necessità di astensione da parte di Consiglieri Comunale che verificassero casi di conflittualità ai sensi dell'art.78 del T.U. degli Enti Locali;

È presente in sala l'arch. Bolzonello, redattore della variante al regolamento edilizio.

Aperta la discussione intervengono il Sindaco, Sindaco, l'arch. Bolzonello Gustavo e i consiglieri Silvestrini, Gallina e Petrin, come risulta dal verbale analitico degli interventi, che sarà allegato alla delibera di approvazione della seduta del 26/11/2025;

RITENUTO di procedere, quindi, alla votazione per ogni singola osservazione presentata e rispetto

alla proposta di accoglimento/accoglimento parziale/respingimento di cui al citato allegato "A":

1. N. 1: prot.21910/2025 – proposta di accoglimento parziale

Presenti n. 12 Votanti n. 9; Favorevoli n. 9; Contrari n. 0 Astenuti n. 3 (Consiglieri Silvestrini, Vendrasco e Gallina);

2. N.2: prot.21942/2025 – proposta di accoglimento parziale

Alle ore 21.05 esce dalla sala il Consigliere Migliorini.

Presenti n. 11 Votanti n. 8; Favorevoli n. 8; Contrari n. 0 Astenuti n. 3 (Consiglieri Silvestrini, Vendrasco e Gallina);

3. N.3: prot.22032/2025 – proposta di accoglimento parziale

Alle ore 21.07 rientra in sala il Consigliere Migliorini.

Presenti n. 12 Votanti n. 9; Favorevoli n. 9; Contrari n. 0 Astenuti n. 3 (Consiglieri Silvestrini, Vendrasco e Gallina).

Terminata la votazione sulle singole osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione come in atti.

Con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

PRESENTI: 12

VOTANTI: 12

FAVOREVOLI: 9

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (Consiglieri Silvestrini, Vendrasco e Gallina).

DELIBERA

1. Di DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di APPROVARE la proposta tecnica di accoglimenti parziali di cui all'allegato "A", che fa parte integrante e sostanziale della presente, secondo l'esito della votazione meglio sopra dettagliata, il tutto relativamente alle istanze di osservazione al regolamento edilizio comunale depositato ai sensi dell'art.75 del vigente statuto comunale;

3. Di APPROVARE conseguentemente la Variante al regolamento edilizio comunale così come risultante a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni;

4. Di STABILIRE che il testo dell'intero regolamento edilizio dovrà essere aggiornato secondo quanto indicato nella proposta di accoglimento parziale delle osservazioni, incaricando il responsabile dell'area 4^a affinché si provveda urgentemente, secondo il disciplinare di incarico al Professionista, al fine dell'entrata in vigore del medesimo nuovo testo;

5. Di DISPORRE che la presente venga pubblicata nel sito comunale ed anche ai sensi del D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 in particolare l'art.39;

6. Di DARE ATTO che il regolamento edilizio comunale entra in vigore ad esecutività della presente delibera e che:

- le norme del nuovo Regolamento Edilizio Comunale si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore dello stesso;
- i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi, compresi PUA e accertamenti di conformità urbanistica, avviati prima dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento 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 nuovo Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 54**

Ufficio Proponente: **Ufficio Edilizia Privata**

Oggetto: **APPROVAZIONE MODESTA VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole al solo procedimento

Data 17/11/2025

Il Responsabile di Settore
Maurizio Bonifacio

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
DALLA ROSA FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
CURTI SANDRA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Asolo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento é stato firmato da:

Dalla Rosa Franco in data 27/11/2025
Sandra Curti in data 27/11/2025