



# Comune di Vigonovo

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.4

### OGGETTO:

**Modifica del Regolamento Edilizio Comunale con integrazione agli artt. 3.1.1.6 “Scale, ascensori, ringhiere e parapetti” e 3.2.10 “Recinzioni”**

L'anno duemilaventicinque addì ventisette del mese di febbraio alle ore diciannove e minuti dieci nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Martello Luca - Sindaco	Sì
2. Sattin Luisa - Vice Sindaco	Sì
3. Danieletto Andrea - Consigliere	Sì
4. Dorio Sabrina - Consigliere	Sì
5. Nalin Marco - Consigliere	No
6. Carraro Caterina - Consigliere	Sì
7. Daniele Veronica - Consigliere	Sì
8. Rubin Alberto - Consigliere	Sì
9. Tono Fabio - Consigliere	Sì
10. Mengato Pavanello Roberto - Consigliere	Sì
11. Fogarin Filippo - Consigliere	Sì
12. Baraldo Elisabetta - Consigliere	Sì
13. Trolese Antonio - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Piras Guido il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor Danieletto Andrea nella sua qualità di Assessore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## PROPOSTA DI DELIBERA

PREMESSO che:

- il Comune di Vigonovo è dotato del Piano Regolatore Comunale (PRC), così composto:
  - Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto in co-pianificazione con la Provincia di Venezia adottato con deliberazione di C.C. n. 34 del 14.09.2015 e successivamente approvato, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. n. 11/2004, con Conferenza dei Servizi tra Regione Veneto e Comune di Vigonovo in data 18.10.2018 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 124 del 14.12.2018;
  - Piano degli interventi (P.I.) – adottato con deliberazione di C.C. n. 34 del 18.12.2019 e successivamente approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 25.06.2020, pubblicato nell'albo pretorio in data 08.07.2020;
  - Variante n. 2 al Piano degli Interventi, adottata con delibera di C.C. n. 49 del 09.11.2020 ed approvata con delibera di C.C. n. 21 del 28.06.2021;
  - Variante n. 1 al Piano degli Interventi, adottata con delibera di C.C. n. 29 del 29.07.2021 ed approvata con delibera di C.C. n. 11 del 29.04.2022;
  - Vista la Variante parziale n. 3 al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, adottata con delibera di C.C. n. 27 del 15/07/2024 e fino a quando non sarà divenuta efficace a norma del comma 6 dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004, troveranno applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 12 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380 ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004;

DATO ATTO che:

- la lettera d) del comma 2) dell'art. 10 della L.R. 61/85, (che prevedeva nel novero degli elaborati del PRG, il Regolamento Edilizio), è stato abrogato dalla lettera e) comma 1) dell'art. 49 della L.R. 11/2004;
- ai sensi del comma 4) dell'art. 2 del DPR 380/2001, ai Comuni, viene demandato, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, la disciplina dell'attività edilizia;

DATO ATTO di quanto esposto, le Amministrazioni Comunali possono ben procedere – attraverso l'adozione di un proprio provvedimento – a disciplinare e/o modificare il regolamento edilizio in senso conforme alle nuove discipline, in attuazione della propria autonomia normativa, Costituzionalmente garantita dall'art. 114;

ACCERTATO che non sarà necessaria l'adozione di una apposita variante al Piano degli Interventi ma sarà sufficiente approvare la modifica integrativa del Regolamento Edilizio nei termini e nei modi previsti per qualunque altro regolamento comunale e, quindi mediante l'adozione di un'apposita deliberazione del Consiglio Comunale;

VISTO il "Regolamento Edilizio in applicazione alla DGR n. 669 del 15.05.2018 – Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET)" ed i relativi allegati, e più precisamente "Allegato 1 – Regolamento per l'installazione di infrastrutture per impianto radioelettrici e per la modifica delle loro caratteristiche ed "Allegato 2 –Regolamento del Verde pubblico e privato che allegati al presente provvedimento ne fanno parte integrante e sostanziale, approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 18.12.2019;

VISTO l'adeguamento del Regolamento Edilizio comunale alla L.R. n. 51 del 23.12.2019 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi" approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 29.04.2022;

VISTA la modifica del Regolamento Edilizio Comunale con integrazione all'art. 3.1.1 "Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici" relativamente agli interventi su coperture di fabbricati esistenti in zona agricola, approvata con deliberazione di C.C. n. 41 del 25.10.2023;

DATO ATTO che a seguito di svariate richieste da parte dei cittadini e tecnici professionisti al fine di realizzare nuove scale, interne alle unità immobiliari, per questioni di disabilità famigliari, anche per il superamento delle barriere architettoniche, e/o per impedimenti strutturali, risulta necessario prevedere, nel caso di interventi su edifici esistenti e/o interventi di ristrutturazione, la possibilità, per motivate ragioni, di realizzare tali nuove scale con larghezza diminuita da cm 120 fino ad un minimo di cm 100, se ad uso comune, e con larghezza diminuita da cm 100 fino ad un minimo di cm 80 per quelle interne alle unità abitative, come peraltro disposto dalla D.G.R.V. n. 1428 del 06.09.2011 ed in conformità alla L. 13/89 “Disposizioni per favorire superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche” e relativo D.M. 236/89. Si precisa che le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 100 non possono essere considerate adattabili mediante installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote e quindi vanno abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice ed in caso di adattabilità dovrà essere dimostrata, in sede di progetto, la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per la loro installazione;

DATO ATTO inoltre, che numerose sono anche le richieste da parte di cittadini e di tecnici professionisti per la realizzazione di recinzioni, in particolare per la parte sovrastante il muretto di base, avente tipologia a schermatura piena, che risulterebbero in contrasto con l’attuale normativa, nella quale è ammesso che la parte cieca di tali recinzioni è solo quella riferita al muretto non superiore a m 0,50. Si coglie occasione di integrare lo stesso articolo evidenziando come in corrispondenza degli incroci, fermo restando l’altezza massima di m 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l’altezza di m 0,50 per uno sviluppo di m 5,00 su ognuno dei lati, e deve essere garantita la visibilità per le manovre dei veicoli ai fini della sicurezza stradale;

RITENUTO quindi di dover modificare d’ufficio, Il Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 18.12.2019, e successivi adeguamenti/modifiche approvati con deliberazione di C.C. n. 10 del 29.04.2022 e deliberazione di C.C. n. 41 del 25.10.2023, per le motivazioni di cui ai punti precedenti, con integrazione dei seguenti articoli:

- all’ art. 3.1.1.6 “Scale, ascensori, ringhiere e parapetti”, a seguito del punto 8, viene aggiunto il seguente punto:

*8bis. Nelle ristrutturazioni (escluse le demolizioni e ricostruzioni) e negli interventi sugli edifici esistenti la larghezza delle scale ad uso comune può essere, per motivate ragioni, diminuita fino ad un minimo di cm 100, quelle interne alle unità abitative fino ad un minimo di cm 80. Le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 100 non possono essere considerate adattabili mediante installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote e quindi vanno abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà essere dimostrata, in sede di progetto, la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione.*

- Art. 3.2.10 “Recinzioni”

Al punto 1 dopo la frase, “con un massimo di m 1,50 con” vengono eliminate le parole “parte cieca” e aggiunta la dicitura “eventuale muretto di base”;

ed inoltre, all’interno dello stesso articolo, viene aggiunto il seguente punto:

*1bis. In corrispondenza degli incroci, fermo restando l’altezza massima di m 1,50 la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l’altezza di m 0,50 per uno sviluppo di m 5,00 su ognuno dei lati, e deve essere garantita la visibilità ai fini della sicurezza stradale.*

APPURATO che rimangono vigenti l’ “Allegato 1 –Regolamento per l’installazione di infrastrutture per impianto radioelettrici e per la modifica delle loro caratteristiche” e l’ “Allegato 2 –Regolamento del Verde pubblico e privato” allegati Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di C.C. n.

32 del 18.12.2019, e di cui ne fanno parte integrante e sostanziale, non essendo stati oggetto ad alcuna modifica e/o integrazione, e che sono depositati agli atti;

SENTITA la Commissione Consiliare per il Territorio ed Urbanistica nella seduta del 13.02.2025 e valutati i contributi in essa pervenuti;

VISTI:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P.;
- il Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. – di questo Comune, come ben specificato in premessa;
- il Piano degli Interventi – P.I. – e successive varianti di questo Comune, come ben specificato in premessa;

RICHIAMATO l'art. 39 del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 che disciplina agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni in tema di pianificazione e governo del territorio;

VISTA la L.R. n. 11/2004 “*Norme per il governo de territorio ed in materia di paesaggio*” e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 “*Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*” e ss.mm.ii.;

### **SI PROPONE**

1. di dare atto di quanto riportato in premessa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di modificare d'ufficio, il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 18.12.2019, e successivi adeguamenti approvati con deliberazione di C.C. n. 10 del 29.04.2022 e deliberazione di C.C. n. 41 del 25.10.2023, per le motivazioni di cui ai punti precedenti, con integrazione/modifiche dei seguenti articoli:
  - all' art. 3.1.1.6 “Scale, ascensori, ringhiere e parapetti”, a seguito del punto 8, viene aggiunto il seguente punto:
    - 8bis. *Nelle ristrutturazioni (escluse le demolizioni e ricostruzioni) e negli interventi sugli edifici esistenti la larghezza delle scale ad uso comune può essere, per motivate ragioni, diminuita fino ad un minimo di cm 100, quelle interne alle unità abitative fino ad un minimo di cm 80. Le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 100 non possono essere considerate adattabili mediante installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote e quindi vanno abbinare ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà essere dimostrata, in sede di progetto, la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione.*
  - all' art. 3.2.10 “Recinzioni”

Al punto 1 dopo la frase, “con un massimo di m 1,50 con” vengono eliminate le parole “*parte cieca*” e aggiunta la frase “*eventuale muretto di base*”;

ed inoltre, all'interno dello stesso articolo, viene aggiunto il seguente punto:

- 1bis. *In corrispondenza degli incroci, fermo restando l'altezza massima di m 1,50 la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di m 0,50 per uno sviluppo di m 5,00 su ognuno dei lati, e deve essere garantita la visibilità ai fini della sicurezza stradale.*

3. di stabilire che dalla data di entrata in vigore delle modifiche del presente Regolamento Edilizio, vengono abrogate tutte le disposizioni in contrasto con i contenuti dello stesso, approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 18.12.2019, e successivi adeguamenti/modifiche approvate con deliberazione di C.C. n. 10 del 29.04.2022 e deliberazione di C.C. n. 41 del 25.10.2023 e con il presente provvedimento; rimangono vigenti ed invariati l' "Allegato 1 – Regolamento per l'installazione di infrastrutture per impianto radioelettrici e per la modifica delle loro caratteristiche" e l' "Allegato 2 –Regolamento del Verde pubblico e privato" allegati al Regolamento Edilizio, approvati con deliberazione di C.C. n. 32 del 18.12.2019, non essendo stati oggetto di alcuna modifica e/o integrazione, e che rimangono depositati agli atti;
4. di demandare al Responsabile dell'Area Edilizia Privata – Urbanistica gli adempimenti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul sito web del Comune di Vigonovo ([www.comune.vigonovo.ve.it/](http://www.comune.vigonovo.ve.it/)) nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs 33/2013;

data l'urgenza di recepire i contenuti delle modifiche/integrazioni stabiliti dalla presente deliberazione nel Regolamento Edilizio di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suestesa proposta di deliberazione ad oggetto:

Modifica del Regolamento Edilizio Comunale con integrazione agli artt. 3.1.1.6 "Scale, ascensori, ringhiere e parapetti" e 3.2.10 "Recinzioni"

PRESO ATTO dell'allegato parere favorevole, espresso dal funzionario incaricato ex art. 49, 1° comma, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma I, lett. b) del D.L. 10 Ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni nella Legge 7.12.2012, n. 213:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
PARERE TECNICO	Favorevole	24/02/2025	F.to: CARRARO THOMAS

Il Sindaco e l'architetto Carraro illustrano i contenuti della proposta di delibera.

Questa modifica riguarda aspetti prettamente tecnici, emersi dal confronto con cittadini e professionisti del settore. Si propone quindi di modificare due articoli del regolamento edilizio comunale.

La prima integrazione riguarda le scale, gli ascensori, le ringhiere e i parapetti. L'articolo viene aggiornato con l'introduzione del comma 8-bis, in conformità alla legge 13/1989 e alla DGR regionale del 2011 sul superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso di interventi su edifici esistenti o ristrutturazioni edilizie, sarà possibile ridurre la larghezza minima delle scale: da 120 cm a 100 cm per scale ad uso comune; da 100 cm a 80 cm per scale interne alle unità abitative. Si precisa che questa deroga non si applica alle nuove costruzioni, per le quali rimane l'obbligo di una larghezza minima di 1 metro.

Un altro aspetto importante riguarda l'accessibilità: poiché le scale non sono sempre adattabili alle esigenze delle persone con disabilità, dovrà essere prevista, già in fase progettuale, la predisposizione per l'installazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice in alternativa ad un servoscala a piattaforma. Per le scale a chiocciola con larghezza inferiore a 100 cm, sarà obbligatoria l'installazione di un ascensore o piattaforma elevatrice. Passando alla seconda modifica, questa riguarda le recinzioni. La modifica risponde alle nuove richieste della cittadinanza e dei professionisti del settore.

In particolare, all'articolo 3.2.10, si elimina il vincolo che limitava la parte cieca delle recinzioni a un massimo di 50 cm. Ora, il muretto di base potrà essere alto fino a 50 cm, mentre la parte superiore della recinzione, fino all'altezza complessiva di 1,50 m, potrà essere realizzata con materiali più oscuranti, lasciando comunque libertà progettuale.

Un'altra integrazione riguarda la sicurezza stradale: in prossimità degli incroci, fermo restando l'altezza massima di 1,50 m, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare i 50 cm per un raggio di 5 metri su ciascun lato dell'incrocio. In questo modo, si garantisce la visibilità necessaria per la sicurezza stradale, anche laddove la recinzione sia progettata con elementi oscuranti.

Il Consigliere Trolese interviene e riconosce la positività dell'intervento riscontrando che tuttavia questa soluzione potrebbe essere più efficace se integrata con il divieto di siepi in quei punti critici. Limitando alla sola modifica delle recinzioni, il problema potrebbe non essere del tutto risolto. Riconoscendo che le siepi ricadano in proprietà privata e che il Comune abbia margini di intervento limitati, propone che si potrebbe valutare un'ordinanza comunale per regolamentare anche questo aspetto.

Il Sindaco risponde definendo l'osservazione pertinente e comprensibile. Tuttavia ricorda che la modifica in questione riguarda il regolamento edilizio comunale. Gli aspetti relativi a siepi o altri

elementi interni alle proprietà private rientrano invece nel Codice Civile, un ambito su cui il Consiglio Comunale non può intervenire direttamente. La norma ha un valore di indirizzo, ma rientra nei limiti delle competenze del Consiglio Comunale. Lì dove vi siano ostacoli che creano problemi di sicurezza, i proprietari saranno chiamati a risponderne in base al Codice Civile e non al regolamento edilizio comunale.

La Consigliera Baraldo interviene e si dice favorevole ad un'ordinanza comunale che regolamenti anche questo aspetto relativo alle siepi.

Il Presidente chiede se vi siano ulteriori interventi. Non emergono altre osservazioni.

Tenutasi la seguente votazione:

Presenti: n. 12 (dodici)  
Favorevoli: n. 12 (dodici)  
Astenuiti: nessuno  
Contrari: nessuno.

### **DELIBERA**

Di approvare la suestesa proposta di delibera relativa all'argomento in oggetto.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere come motivata nella proposta, con successiva e separata votazione favorevole unanime, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta.

Il Presidente  
Firmato digitalmente  
Danieletto Andrea

Il Segretario Comunale  
Firmato digitalmente  
Piras Guido

---