



Comune di
Castiglione Messer Raimondo
Provincia di Teramo

Deliberazione del Consiglio Comunale

N.34 DEL 27-12-2019

COPIA

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.): approvazione.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 17:15 ed in prosieguo, nella sala delle adunanze del comune suddetto, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito, in sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione e in seduta **Pubblica**, con la presenza dei Signori:

D'ERCOLE VINCENZO	P	ALMONTI BRUNO	P
LEONE MANUEL	P	DI VINCENZO ELODIA	P
DI DONATO MIRKO	P	LUCIANI GIAMPIETRO	P
ALTOBELLI SAMUELE	P	SORGENTONE CRISTIANO	P
BUFO LORENZO	P	DI BATTISTA DAVIDE	P
RAVICINI VINCENZO	P		

Presenti n. 11 Assenti n. 0

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.), il **SEGRETARIO COMUNALE, CANDELORI FABIOLA.**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig. **D'ERCOLE VINCENZO**, nella sua qualità di **SINDACO**, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta relativa alla presente deliberazione;

Accertato che la stessa è stata sottoposta, in via preventiva e con esito favorevole, alle procedure di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA l'introduzione dell'argomento da parte del Sindaco che concede poi, per le specifiche tecniche, la parola al Consigliere Altobelli, il quale espone il contenuto del Regolamento in esame;

VISTA la Legge Regionale 23.08.2019, N. 25 "Modifiche alla legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2019/2021 della Regione Abruzzo (Legge di Stabilità regionale 2019)" che, all'articolo 1, (Modifiche alla l.r. 1/2019), COMMA 2, dispone :

“.....

2. Dopo l'articolo 16 della l.r. 1/2019 è aggiunto il seguente: "Art. 16 bis (Disposizioni relative al RET) 1. La Regione Abruzzo recepisce lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente 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, sottoscritto in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016. 2. I Comuni adeguano i propri Regolamenti Edilizi entro 6 mesi dalla vigenza del presente articolo. 3. Il recepimento del "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1) non deve comportare la modifica dimensionale della vigente strumentazione urbanistica come specificato dall'articolo 2 dell'Intesa di cui al comma 1; pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute negli strumenti urbanistici vigenti fino all'approvazione dei nuovi Piani Regolatori Generali o delle varianti generali di cui alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) nel testo in vigore, che dovranno necessariamente recepire integralmente il "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1). Anno XLIX – N. 133 Speciale (04.09.2019) Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo Pag. 5 4. I Comuni, nel recepire il Regolamento Edilizio Tipo, hanno la facoltà di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. 5. I piani urbanistici adottati e i procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione dell'adeguamento di cui ai precedenti commi sono conclusi sulla base della disciplina vigente, rispettivamente, al momento dell'adozione dei piani e della presentazione delle istanze. 6. In conformità a quanto previsto dagli articoli 2 e 4 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ai procedimenti di approvazione dei regolamenti tipo (RET) non trova applicazione l'articolo 16, commi 5, 6 e 7 della l.r.18/1983. 7. Restano in capo alla Regione Abruzzo le competenze in materia di vigilanza urbanistico-edilizia trasferite con l'articolo 3, comma 1, lettera e) della legge regionale 20 ottobre 2015, n. 32 (Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative delle Province in attuazione della Legge 56/2014);

VISTO l'art. 4 del DPR 380/01 e l'art. 16 della Legge Regionale 12 Aprile 1983, n. 18, e ss.mm.ii., che disciplina i regolamenti edilizi comunali e testualmente recita:

"1. Il regolamento edilizio ha per obiettivi:

a) l'indirizzo e il controllo della qualità edilizia attraverso la definizione dei livelli minimi di prestazione delle opere edilizie nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto in corso di esecuzione e ad opera costruita;

b)

2. Il regolamento edilizio deve contenere le norme attinenti alle attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, di competenza comunale, ivi comprese le norme igieniche d'interesse edilizio così come indicato dall'art. 33, 1° comma, punto 9), della legge n. 1150 del 1942. In particolare il regolamento edilizio definisce:

a) il procedimento di rilascio della concessione e delle autorizzazioni edilizie, le competenze del Comune e della Commissione edilizia, ove istituita, e le responsabilità degli operatori della progettazione e della costruzione nei limiti di quanto stabilito dalle leggi statali e regionali;

b) i termini, le modalità di adempimento delle prescrizioni sia da parte dei soggetti aventi titolo sia da parte del Comune, la documentazione e gli elaborati da allegare alle domande e tutto quanto ritenuto necessario per la completezza del procedimento di cui alla lett. a) del presente comma;

c)

d) la composizione ed il funzionamento della commissione urbanistico-edilizia comunale qualora il Comune decida di costituirla.

3. Solo i Comuni sprovvisti di ufficio tecnico sono obbligati a nominare la commissione urbanistico-edilizia, organo consultivo in materia di edilizia ed urbanistica.

4. Il Regolamento edilizio non può comunque contenere indicazioni relative a parametri edilizi e urbanistici quali le densità edilizie, le altezze, le distanze, le destinazioni d'uso nonché l'indicazione e definizione degli interventi edilizi ammessi ([51]).

5. Il Regolamento edilizio comunale è approvato dal Consiglio comunale in conformità alle disposizioni della presente legge.

6. Copia del Regolamento approvato è trasmesso entro 10 giorni dall'esecutività dell'atto di adozione alla provincia, che può chiederne il riesame entro 45 giorni.

7. Ove la Provincia non abbia chiesto il riesame nel termine previsto dal comma precedente, il regolamento edilizio diviene efficace a tutti gli effetti ([52]) ([53]).

VISTA la determinazione dirigenziale n. 147 del 17.11.2017 (n. 430 del Reg. Gen.), con la quale questo Ente ha affidato l'incarico per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale all'arch. Luigi Trigliozi con studio in Castelnuovo Vomano del comune di Castellalto (TE), iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori e Conservatori della provincia di Teramo con n. 60;

RICHIAMATE le delibere di Consiglio Comunale:

- n. 40 del 22.11.1996, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) vigente;
- n°. 5 del 2.04.2012, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvata una modifica all'art. 5 del Regolamento Edilizio Comunale vigente approvato con delibera di C.C. n. 40/ 1996;
- n°. 10 del 29.05.2013, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvata una modifica all'art. 6 del Regolamento Edilizio Comunale vigente approvato con delibera di C.C. n. 40/ 1996;

VISTO il Regolamento Edilizio depositato in data 16 DICEMBRE 2019, al ns prot. n. 6051, dall'arch. Trigliozi quale tecnico incaricato;

UDITE le precisazioni del Responsabile del servizio tecnico presente in aula su invito del Sindaco;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Settori, ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18/08/00 n. 267;

VISTO l'art. 39 del D.Lvo 33/2013 e ss.mm.ii circa la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

VISTI il D.Lvo 267/00, il DPR 380/01 e la L.R. 18/83;

CON VOTI favorevoli n. 8, voti contrari nessuno ed astenuti n. 3 (Consiglieri Luciani, Sorgentone e Di Battista);

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/01 e dell'art. 16 della L.R. 18/83 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;

2. di dare atto che tale Regolamento si compone di:

- una Premessa (artt. 1, 2 e 3);
- una PARTE PRIMA "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA" (artt. 4 e 5);
- una PARTE SECONDA "DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA";
 - un TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI;
 - un CAPO I – SUE, SUAP e organismi consuntivi (artt. 6, 7 e 8);
 - un CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi (artt. 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18);
 - un TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI;
 - un CAPO I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori (artt. 19, 20, 21 e 22);
 - un CAPO II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori (artt. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31);
 - un TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE;
 - un CAPO I – Disciplina dell'oggetto edilizio (artt. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39);
 - un CAPO II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico (artt. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50);
 - un CAPO III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente (artt. 51, 52, 53, 54 e 55);
 - un CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche (artt. 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63);
 - un CAPO V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico (artt. 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79);
 - un CAPO VI – Elementi costruttivi (artt. 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 e 91);
 - un TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO (artt. 92, 93 e 94) ;
 - un TITOLO V – NORME TRANSITORIE (artt. 95 e 96);
- PARTE TERZA – ATTIVITA' EDILIZIA, TITOLI ABILITATIVI E INTERVENTI SOSTITUTIVI;

3. di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con la Legge regionale sopra richiamata;

4. **di dare atto** che il regolamento adottato sarà trasmesso, ai sensi dell'art.16 della L.R. 18/83, entro 10 giorni dall'esecutività dell'adozione alla Provincia per le osservazioni sulla rispondenza ai criteri generali indicati nell'atto regionale.

Con separata votazione (favorevoli n. 8, voti contrari nessuno ed astenuti n. 3 - Consiglieri Luciani, Sorgentone e Di Battista-) la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to D'ERCOLE VINCENZO
FABIOLA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CANDELORI

E' conforme all'originale.

Castiglione M.R., li 13-01-2020.

IL RESPONSABILE
F.to MANNA ANTONIO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno 27-12-2019.

E' stata pubblicata nell'Albo Pretorio Com/le online dal 13-01-2020 al 28-01-2020 compreso.

Castiglione M.R., li 29-01-2020.

IL RESPONSABILE
F.to MANNA ANTONIO
