

**ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Numero 32 del 23-12-2019**

Oggetto	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) IN CONFORMITA' CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) REGIONALE - Approvazione.
---------	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 17:45 in Castelli presso la sede del Centro Ceramico Castellano, Villaggio artigiano, IL CONSIGLIO COMUNALE convocato nei modi e nelle forme di legge, si è riunito in Prima convocazione, in sessione Straordinaria, ed in seduta Pubblica, nelle persone dei Signori:

SECA RINALDO	P	IACHETTI SERGIO	P
PISTOCCHI GIORGIO	P	MELCHIORRE MARCELLO	A
PETRILLI ANDREA FRANCO	P	DE VINCENTIIS DANTE	A
FAIANI ALESSANDRO	P	MELCHIORRE BENITO	A
AMICONE GIULIANO	P	CARLINI TITO	A
DI SIMONE RAFFAELLO	P		
Assegnati n. 11		Presenti n. 7	
In carica n. 11		Assenti n. 4	

Partecipa, con funzioni referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4 a, del T.U. n. 267/2000) il Segretario dott. Berardinelli Andrea.

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

PARERI DI REGOLARITA'

(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D. Lgs. 267/2000)

PARERE: in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data:

Il Responsabile del servizio interessato

Di Bonaventura Daniele

PREMESSO che:

- l'art. 4, comma 1-sexies del DPR n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii. prevede che *"...omissis... Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. (comma introdotto dall'art. 17-bis della legge n. 164 del 2014)...omissis..."*;
- con l'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni in data 20.10.2016 è stato adottato lo schema di Regolamento edilizio tipo e i relativi allegati, che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali i quali devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n.850 del 28.12.2017 ad oggetto "Recepimento Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2013, 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 sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016", si provvedeva a:
 - recepire, l'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2013, 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 sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 268 del 16 novembre 2016;
 - approvare i seguenti allegati:
 - Schema di regolamento edilizio tipo integrato a seguito delle osservazioni degli Enti Locali (Allegato 1);
 - Quadro delle definizioni uniformi (Allegato A);
 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, integrata con la normativa regionale (Allegato B);
 - Attività edilizie e titoli abilitativi (Allegato C)
 - prendere atto che, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'Intesa, ove i Comuni non avessero provveduto, nei centottanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione stessa, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia avrebbero trovato diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
 - stabilire che, al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, alle domande di titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria, e comunque a tutti i procedimenti in corso, presentati fino alla data di adozione dei nuovi regolamenti edilizi comunali, e comunque non oltre centottanta giorni dalla pubblicazione della ricordata deliberazione, si sarebbe applicata la disciplina previgente;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 552 del 01.08.2018 ad oggetto: "Proroga dei termini per l'adeguamento comunale alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28/12/2017 recante "Recepimento Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2013, 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 sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016"", si provvedeva a:
 - prorogare il termine per l'adeguamento dei regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale previsto al punto 2, del dispositivo della deliberazione della Giunta Regionale 28 dicembre 2017, n. 850 recante "Recepimento Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6,

della legge 5 giugno 2013, 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", fino alla data ultima del 31/12/2018 a decorrere dalla scadenza del termine previsto dalla D.G.R. n. 850/2017;

- stabilire che i Comuni della regione avrebbero dovuto, entro il termine ultimo del 31/12/2018, adeguare i propri regolamenti edilizi allo Schema di regolamento tipo ed ai relativi allegati di cui alla D.G.R. n. 850 /2017, in quanto prescrittivi;
 - prendere atto che, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dell'Intesa, ove i Comuni non provvedano entro il termine ultimo del 31/12/2018, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia avrebbero trovato diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
 - stabilire che, al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, alle domande di titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria, e comunque a tutti i procedimenti in corso, presentati fino alla data di adozione dei nuovi regolamenti edilizi comunali, e comunque non oltre la data del 31.12.2018, si sarebbe applicata la disciplina previgente;
- il recepimento delle definizioni uniformi da parte dei Comuni non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data dell'intesa del 20.10.2016;
 - il mancato adeguamento, nel termine previsto, da parte dei Comuni comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e delle disposizioni regolamentari generali in materia edilizia contenute nella parte prima, rispettivamente Capo I e Capo II, del Regolamento Edilizio Tipo Regionale, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
 - all'interno del cd Milleproroghe, sono state approvate una serie di norme che prorogano al 2019 diverse disposizioni legislative tra le quali il recepimento dello schema tipo di Regolamento Edilizio (RET) come approvato in sede di conferenza unificata;

CONSIDERATO, pertanto, che si rende necessario approvare il Regolamento Edilizio Comunale (REC) redatto in conformità con il Regolamento Edilizio Tipo (RET) Regionale il cui schema risulta essere stato approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n.850 del 28.12.2017;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale (REC), redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in conformità con il Regolamento Edilizio Tipo (RET) Regionale approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n.850 del 28.12.2017, composto da n. 106 (centosei) articoli e strutturato come segue:

- PARTE PRIMA

- PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA composta da n. 14 (quattordici) articoli

- PARTE SECONDA

- DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

- TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI;

- Capo I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI composto da n. 03 (tre) articoli;

- Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI composto da n. 10 (dieci) articoli;

- TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

- Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI composto da n. 04 (quattro) articoli;

- Capo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI composto da n. 09 (nove) articoli;

- TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI;

- Capo I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO composto da n. 08 (otto) articoli;

- Capo II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO composto da n. 11 (undici) articoli;

- Capo III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE composto da n. 06 (sei) articoli;

- Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE composto da n. 08 (otto) articoli;

- Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO composto da n. 16 (sedici) articoli;

- Capo VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI composto da n. 12 (dodici) articoli;

- TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO composto da n. 03 (tre) articoli;

- TITOLO V NORME TRANSITORIE composto da n. 02 (due) articoli;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non è necessario il parere di regolarità contabile non producendo lo stesso riflessi, diretti o indiretti, di carattere finanziario;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento amministrativo consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs n. 33 del 14.03.2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

DATO ATTO che sul sito istituzionale internet dell'Ente saranno adempiuti gli obblighi di pubblicazione inerente il presente provvedimento amministrativo;

VISTO il DPR n.380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 del 18.08.2000 TESTO UNICO;

ACQUISITI il parere tecnico, reso ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

SENTITO l'esito della votazione proclamato dal Sindaco come segue:

favorevole unanime per alzata di mano

DELIBERA

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, costituendone motivazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel testo vigente;

1. DI CONSIDERARE tutto quanto in premessa, come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. DI APPROVARE, come in effetti approva, il Regolamento Edilizio Comunale (REC) redatto in conformità con il Regolamento Edilizio Tipo (RET) Regionale approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28.12.2017 che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

3. DI DARE ATTO che il Regolamento Edilizio Comunale (REC), redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in conformità con il Regolamento Edilizio Tipo (RET) Regionale approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n.850 del 28.12.2017, è composto da n.106 (centosei) articoli e strutturato come segue:

➤ **PARTE PRIMA**

- PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA composta da n. 14 (quattordici) articoli

➤ **PARTE SECONDA**

- DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

- TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI;

- Capo I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI composto da n. 03 (tre) articoli;

- Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI composto da n. 10 (dieci) articoli;

- TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

- Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI composto da n. 04 (quattro) articoli;

- Capo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI composto da n. 09 (nove) articoli;

- TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI;

- Capo I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO composto da n. 08 (otto) articoli;

- Capo II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO composto da n. 11 (undici) articoli;

- Capo III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE composto da n. 06 (sei) articoli;

- Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE composto da n. 08 (otto) articoli;

- Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO composto da n. 16 (sedici) articoli;

- Capo VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI composto da n. 12 (dodici) articoli;

- TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO composto da n. 03 (tre) articoli;
- TITOLO V NORME TRANSITORIE composto da n. 02 (due) articoli;

4. DI DARE ATTO che il Regolamento Edilizio Comunale (REC) è conforme al Regolamento Edilizio Tipo (RET) Regionale approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28.12.2017.

5. DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii., il presente provvedimento, non producendo riflessi, diretti o indiretti, di carattere finanziario, non sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario e, quindi, non si appone il visto di regolarità contabile e di copertura finanziaria.

6. DI DARE ATTO che ai sensi del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", saranno adempiuti gli obblighi di pubblicazione inerente il presente provvedimento amministrativo tramite pubblicazione dello stesso sul sito internet istituzionale dell'Ente;

INOLTRE

stante l'urgenza di provvedere,

con voto favorevole unanime per alzata di mano

DELIBERA

l'immediata esecutività dell'atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs 267/2000, con separata votazione che registra il seguente esito:

favorevole unanime per alzata di mano

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO
Dott. Berardinelli Andrea

IL SINDACO
Dott. SECA RINALDO

Prot. n. _____

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:
 - E' stata affissa all'albo pretorio comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000);
 - E' stata trasmessa ai capigruppo consiliari in elenco (art. 125, D.Lgs. n. 267/2000);
 - E' stata trasmessa al competente organo di controllo:
 - In quanto trattasi di materia prevista dall'art. 126-comma 1- D.Lgs. n. 267/2000;
 - Per iniziativa della Giunta Comunale (art. 127-comma 1- D.Lgs. n. 267/2000);
 - A richiesta dei Signori Consiglieri (art. 127-comma 1- D.Lgs. n. 267/2000);

Castelli, li _____

Il Responsabile del Servizio
SECA RINALDO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:
 - E' immediatamente eseguibile perché dichiara urgente ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000;
 - E' divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art.134, c.3, T.U., n. 267/2000)
 - E' stata esaminata senza rilievi dal Co. Re. Co., sezione di Teramo nella seduta del _____ al prot. n. _____

Castelli, li _____

Il Responsabile del Servizio
SECA RINALDO
