



COMUNE DI VALLE CASTELLANA

Provincia di Teramo

Loc. Capoluogo – Piazza D'Annunzio, - 64010 Valle Castellana (Teramo) - C.F. e P.I.: 00275030674
- telef. 0861-93130/93473 fax 0861-93557

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 15 Del 23-04-2021

Oggetto: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, IN RECEPIMENTO ED ATTUAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE APPROVATO con DELIBERAZIONE di GIUNTA REGIONALE n. 850 del 28.12.2017

L'anno duemilaventuno il giorno ventitre del mese di aprile alle ore 17:40, nella solita sala delle adunanze, alla Prima convocazione in seduta Pubblica che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

D'ANGELO CAMILLO	P	GIOVANNINI GIULIO	P
RAGONICI LUCA	P	D'Angelo Lino	P
CATERINI BATTISTA	P	Giovannini Enea	P
PROIETTI DOMENICO	P	ESPOSITO VINCENZO	P
RICCIONI EMANUELE	P	Giorgi Costanza	A
D'Anselmo Franco	P		

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 10
Assenti 1

Assume la Presidenza il Sindaco D'ANGELO CAMILLO il quale, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Assistite il SEGRETARIO COMUNALE dr. Piccioni Tiziana.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, presentata dall'Assessore responsabile dell'Area interessata, dando atto che la medesima:

- è stata istruita e predisposta dal responsabile del servizio competente;
- reca i pareri di cui all'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Il Sindaco relaziona come da proposta.

Il Cons. Proietti chiede se questo Regolamento sia utile anche per le problematiche legate al sisma.

Il Sindaco risponde che sono le disposizioni del Commissario che semplificano le procedure.

Il Consigliere Giovannini Giulio da lettura della propria dichiarazione di voto che, viene consegnata al Segretario Comunale, per essere allegata al presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che precedono

PREMESSO:

che in data 20 ottobre 2016 è stata approvata, in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Autonomie locali, l'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 06.06.2001 N. 380, come introdotto dall'art. 17-bis della L. 11.11.2014 N. 164;

che tale atto d'intesa prevede uno schema di Regolamento Edilizio Tipo impostato sulla base di una struttura e di una articolazione uniforme e composto di tre parti:

- "Allegato 1", che contiene lo schema di Regolamento Edilizio che descrive l'impianto strutturale del regolamento "Tipo" e disciplina i principi e i criteri a cui dovranno attenersi i Comuni;
- "Allegato A", che contiene le 42 definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi;
- "Allegato B", che contiene la ricognizione della normativa nazionale che incide sull'attività edilizia e in merito alla quale i Regolamenti dovranno operare un semplice rinvio;

che, ai sensi del suddetto art. 4, comma 1-sexies, lo schema di Regolamento Edilizio Tipo ed i relativi allegati, approvati in sede d'Intesa, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti in tutto il territorio nazionale, ai sensi dell'art. 117, comma 2, lettere e) e m), della Costituzione;

che, a tale scopo, l'art. 2 dell'Intesa citata prevede, tra le altre cose, che le Regioni ordinarie, entro il termine di 180 giorni dall'adozione dell'Intesa stessa, provvedano al recepimento dello schema di Regolamento Edilizio Tipo e delle definizioni uniformi, nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia di cui al relativo allegato B;

che altresì il suddetto articolo 2 dispone che in caso di mancata adozione le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

che la Regione Abruzzo, in attuazione a quanto sopra, con Deliberazione di G.R. n. 850 del 28.12.2017, insieme al recepimento dell'Intesa di cui sopra ha approvato 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);

che con la medesima deliberazione in commento, la Regione Abruzzo, ha altresì stabilito quanto segue:

- che i Comuni della Regione dovranno, entro 180 giorni dalla pubblicazione della Deliberazione di G.R., adeguare i propri Regolamenti edilizi allo schema di Regolamento tipo ed ai relativi allegati, in quanto prescrittivi,
- che per i **Comuni ricompresi nel cratere sismico**, i termini per l'adeguamento decorreranno dalla cessazione dello stato di emergenza;
- di prendere atto che, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'Intesa, ove i Comuni non provvedano nei 180 giorni dalla pubblicazione, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- 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 comunali, si applica la disciplina previgente;*

EVIDENZIATO:

che, successivamente, la Regione Abruzzo nella Legge di stabilità Regionale (L.R. N. 1 del 29 gennaio 2019) all'art. 16, comma 8, ha disposto che entro 12 mesi avrebbe approvato specifici criteri per il recepimento del RET da parte dei Comuni, acquisito il parere del Consiglio della Autonomie Locali (CAL);

Che dopo una prima fase, nel corso della quale veniva attivato il confronto con le suddette Autonomie Locali, la Regione Abruzzo con la L.R. 23/08/2019 n. 25 ha abrogato il suddetto art. 16, comma 8, della L.R. 1/2019, introducendo l'art. 16 bis;

Il suddetto art. 16 bis pertanto ha stabilito tra l'altro che:

- La regione Abruzzo recepisce lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa;
- I comuni adeguano i propri Regolamenti Edilizi entro 6 mesi dalla vigenza del presente articolo;
- Il recepimento del "Quadro delle definizioni uniformi", non deve comportare la modifica dimensionale della vigente strumentazione urbanistica come specificato dall'art. 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 Piano Regolatori Generali o delle varianti generali di cui alla L.R. 12 aprile 1983 N. 18, nel testo in vigore, che dovranno necessariamente recepire integralmente il "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1);
- 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;
- 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;

- In conformità a quanto previsto dagli articoli 2 e 4 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, ai procedimenti di approvazione dei regolamenti tipo (RET) non trova applicazione l'art. 16, commi 5, 6 e 7 della L.R. N. 18/83;
- Restano in capo alla Regione Abruzzo le competenze in materia di vigilanza urbanistico-edilizia trasferite con l'art. 3, comma 1, lettera e) della legge regionale 20 ottobre 2015 n. 32.

DATO ATTO che il Regolamento Edilizio è lo strumento tramite il quale i Comuni disciplinano l'attività edilizia, per espressa previsione dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001, e che gli stessi adottano con i contenuti del successivo art. 4 dello stesso D.P.R. n. 380/2001;

VISTO il "Regolamento Edilizio" allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico nel quale non sono state introdotte modifiche sostanziali rispetto al Regolamento Edilizio Tipo Regionale (RETR);

CONSIDERATO che, per le finalità di cui in premessa, il Responsabile del Servizio Tecnico ha redatto il **Nuovo Regolamento Edilizio Comunale**, in sostituzione dell'attuale regolamento allegato al Programma di Fabbricazione ed approvato con deliberazione del C.C. n. 26 del 20.07.1977 così come modificato con deliberazione del C.C. n. 144 del 20/11/1989;

PERTANTO il citato Regolamento Edilizio elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio Tipo Regionale (RETR), approvato dalla Regione Abruzzo con deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28/12/2017 e della L.R. 29 gennaio 2019 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, è costituito da 134 (CENTOTRENTAQUATTRO) articoli e strutturato come segue:

1. da un **Indice e Riferimenti alla normativa Regionale**;
2. da una **"Parte prima"** - *"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* che si compone del Titolo I "Attività Edilizia e Titoli Abilitativi";
3. da una **"Parte seconda"** - *"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"* che si compone di:
 - ✓ Titolo I – "Disposizioni organizzative e procedurali"
 - ✓ Titolo II – "Disciplina della esecuzione dei lavori"
 - ✓ Titolo III – "Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali"
 - ✓ Titolo IV – "Vigilanza e sistemi di controllo"
 - ✓ Titolo V – "Norme transitorie"
4. dall'**Allegato A** - di cui alla Delibera di Giunta Regionale 28-12-2017 n. 850 inerente "Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)";
5. dall'**Allegato B** - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale;
6. dall'**Allegato C** - GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222, ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE;
7. dall'**Allegato D** - DPR 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" 3.1. Tavola sinottica della tipologia di intervento dell'Allegato "A" e dell'Allegato "B";

8. dall'Allegato C - Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222 – TABELLA A Ricognizione Interventi Edilizi e Regimi Amministrativi”

DATO ATTO che, come stabilito nella delibera regionale e delle leggi regionali sopra richiamate, il Regolamento Edilizio Comunale deve essere trasmesso alla Regione Abruzzo - Servizio Governo del Territorio Beni Ambientali Aree Protette e Paesaggio ai fini dello svolgimento, nei termini della Legge n. 241/1990, delle "funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia”;

ATTESO, per quanto premesso e considerato, di dover procedere per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale nel testo allegato che è conforme al nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale di cui alla Deliberazione di G.R. 28-12-2017 n. 850;

VISTA la Delibera di G.R. 28-12-2017 n. 850 di recepimento dell'Intesa sottoscritta in data 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET);

VISTA, da ultimo, la Delibera di Consiglio Regionale del 06/08/2019, con la quale veniva modificata la L.R. 29 gennaio 2019 n. 1, con l'inserimento dell'art. 16 bis e con la quale si stabiliva che i Comuni avrebbero dovuto recepire il nuovo RET entro 6 mesi dalla vigenza dell'articolo stesso e cioè dalla data del 05.09.2019 e che per i Comuni ricompresi nel cratere sismico, i termini per l'adeguamento decorreranno dalla cessazione dello stato di emergenza;

VISTA la L.R. 12 Aprile 1983 n. 18 – Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo;

VISTO lo statuto Comunale;

Ravvisata nel caso di specie la competenza del Consiglio Comunale ai sensi di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, lett. a), del D. Lgs. N. 267/2000 - T.U. Enti Locali;

Con votazione espressa per alzata di mano che riporta: Favorevoli n. 7; Contrari n. 1 (Proietti Domenico); Astenuti n. 1 (Giovannini Enea ed Esposito Vincenzo)

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;

di **APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 16, comma 5, della L.R. 12 Aprile 1983 n. 18, il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

di **DICHIARARE** che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.G.R. 28 Dicembre 2017 n. 850;

di **DARE ATTO** che dalla data di efficacia del Nuovo Regolamento Edilizio il vigente regolamento edilizio sarà contestualmente abrogato;

di **DARE ATTO** che il recepimento del “Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)”, non deve comportare la modifica dimensionale della vigente strumentazione urbanistica, come specificato dall’art. 2 dell’Intesa approvata in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Autonomie locali; e che pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute negli strumenti urbanistici vigenti integrandole con le “Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)” (Allegato A di cui sopra) fino all’approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale o delle varianti generali di cui alla L.R. 12 aprile 1983 N. 18, nel testo in vigore;

di **DARE ATTO**, 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 del presente nuovo Regolamento Comunale, si applica la disciplina previgente;

di **DEMANDARE** all’Ufficio Tecnico Comunale la trasmissione alla Regione Abruzzo della deliberazione e del regolamento inerente il presente atto, ai sensi del comma 6 e 7 dell’art. 16 bis della L.R. n. 01/2019, in virtù del riordino delle competenze in materia di vigilanza urbanistico- edilizia;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Data l'urgenza del provvedimento, con la seguente votazione: Favorevoli n. 7; Contrari n. 1 (Proietti Domenico); Astenuti n. 2 (Giovannini Enea ed Esposito Vincenzo) dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art.134, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data:

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: in ordine alla Regolarità Contabile

Data:

Il Responsabile del servizio
F.to Di Vittorio
Priscilla

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to D'ANGELO CAMILLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

Prot. n. del

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Viene altresì pubblicata, in data odierna e per 15 giorni consecutivi, su sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, della L. 18/06/2009 n.69).

Li

IL MESSO COMUNALE
F.to Giovanni DI SAVERIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 23-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal al , ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

È copia conforme all'originale.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23-04-2021 per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana