



# COMUNE DI PORTO CESAREO

(Provincia di Lecce)

## VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.46

Adunanza Straordinaria in 1° convocazione

Seduta pubblica

**OGGETTO: Regione Puglia L.R. n. 11/2017 – Regolamento Edilizio Comunale – Approvazione.=**

**Pareri art. 49 D.Lgs n° 267  
Del 18/08/2000**

REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data 18/12/2020

Il responsabile del servizio

F.to Dott. Tarcisio BASILE

REGOLARITA' CONTABILE

Parere: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Il responsabile di ragioneria

F.to \_\_\_\_\_

L'anno 2020 il giorno 29 del mese di DICEMBRE alle ore 16:15 nella sala adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge.

Fatto l'appello risultano:

		Presente	Assente
1	TARANTINO Silvia	Si	
2	PALADINI Barbara	Si	
3	PELUSO Anna	Si	
4	ALBANO Salvatore	Si	
5	SAMBATI Eugenio	Si	
6	DE MONTE Pasquale	Si	
7	PICCINNO Tania	Si	
8	PELUSO Andrea	Si	
9	FALLI Annalucia	Si	
10	SCHITO Francesco	Si	
11	MY Stefano	Si	
12	PALADINI Anna	Si	
13	FANIZZA Luigi Francesco	Si	

Assiste Il Segretario Generale Dott. Pierluigi CANNAZZA.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, IL PRESIDENTE Avv. Pasquale DE MONTE assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n° \_\_\_\_ dell'ordine del giorno.

Nomina Scrutatori : 1° \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_  
2° \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_  
3° \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con l'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU Stato-Regioni (accordo ai sensi dell'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs 28/08/1997, n. 281) tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo ai sensi dell'art.4, c.1 sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, è stato predisposto lo “*Schema di Regolamento Edilizio Tipo*” (RET) di cui all'Allegato 1 e relativi allegati recanti le definizioni uniformi (allegato A) e la raccolta delle disposizioni statali sovraordinate in materia edilizia (allegato B);
- secondo quanto disposto dall'art.2, comma 1 del suddetto Accordo Conferenza Unificata, la Regione Puglia ha provveduto:
  - al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi, nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
  - all'individuazione, alla luce della normativa regionale vigente, delle definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici, dettando, in via transitoria, indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
  - a stabilire i metodi, le procedure e i tempi da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere;

### Vista la legislazione in materia:

- l'art. 4, co. 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e s.m.i., secondo il quale 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, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;
- l'art. 2 della Legge Regionale n. 3 del 9 marzo 2009 recante “*Norme in materia di regolamento edilizio*”, che dispone che “*La Giunta regionale, previa concertazione con le rappresentanze dei comuni e delle parti sociali, può approvare uno schema-tipo di regolamento edilizio, al quale i comuni possono adeguare il proprio regolamento locale*”;
- l'art. 3 (*Procedimento di approvazione*) della stessa L.R. n. 3 del 9 marzo 2009, che dispone che:
  - *Il regolamento edilizio è approvato dal Consiglio Comunale garantendo la massima partecipazione attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso Consiglio Comunale;*
  - *Il Comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio;*
  - *La deliberazione di approvazione del regolamento edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale.*
- la Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017 n° 554 recante: “*Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n°131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6giugno 2001, n° 380. Recepimento regionale*”;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 04 maggio 2017, n° 648 recante: “*Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n°131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6giugno 2001, n° 380. Recepimento regionale. Integrazione alla*

*Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n° 554";*

- la Legge Regionale 18 maggio 2017, n° 11 recante: "*Regolamento edilizio-tipo*";
- la Legge Regionale 27 novembre 2017, n. 46 recante: "*Modifiche agli articoli 2 e 3 della legge regionale 18 maggio 2017, n. 11 (Regolamento edilizio-tipo)*";

**Considerato che:**

- l'art. 2 della Legge Regionale 18 maggio 2017, n. 11 e s.m.i. prevede che:
  - i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, devono adeguare i regolamenti edilizi comunali allo schema di regolamento edilizio tipo entro il termine del "31 dicembre 2017";
  - trascorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, il regolamento edilizio non adeguato cessa di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento tipo;
  - i comuni procedono alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, provvedendo a mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
  - i comuni possono procedere altresì all'adeguamento delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali. La deliberazione del Consiglio Comunale non costituisce variante urbanistica e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT);
- l'art. 3 della stessa Legge Regionale 18 maggio 2017 definisce le seguenti norme transitorie:
  - le determinazioni sui procedimenti edilizi faranno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste, ivi compresi gli strumenti urbanistici esecutivi adottati entro la data del 31 dicembre 2017 e gli atti di pianificazione comunale comunque denominati in ogni loro elemento, presentati entro la data del 31 dicembre 2017. Tali disposizioni si applicano anche per le successive varianti in corso d'opera della stessa pratica edilizia;
  - non rientrano nella documentazione indispensabile di cui al comma 1, la documentazione, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni, le attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati, e la mancanza di atti di assenso, comunque denominati, che devono essere resi con il procedimento della conferenza di servizi, anche nella sua forma semplificata o simultanea.

**Vista** la deliberazione della Giunta Regionale del 21/12/2017 n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 suppl. del 11.01.2018, recante: "*Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento regionale. Integrazioni e modificazioni alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e 648/2017. Approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo*".

**Atteso che:**

- al fine di adempiere ai disposti di cui all'art. 2 della L.R. n.11/2017, fu dato incarico con determina dirigenziale Reg. gen.le n. 1159 del 21.12.2018 all'arch. Sergio Rollo da Cavallino di predisporre la proposta di adeguamento del REC (regolamento edilizio comunale) al R.E.T.;
- la proposta di regolamento nella sua versione finale, così come concordata in prima battuta con gli uffici comunali preposti, fu consegnata il 29.05.2019 (prot. n. 12437);
- la Giunta Municipale, stante la cogenza della disciplina regionale, con Deliberazione n. 106 del 07/06/2019 prendeva atto della proposta di regolamento edilizio adeguato allo schema del R.E.T. e alle definizioni uniformi, mantenendo invariate le previsioni dimensionali del P.U.G. vigente, deliberando secondo quanto appresso meglio specificato:
  1. di **PRENDERE ATTO** dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato con DGR n. 2250/2017;
  2. di **PRENDERE ATTO** che il regolamento edilizio comunale ha cessato di avere effetto nelle parti incompatibili con lo Schema di regolamento tipo, così come disposto dalla LR. n.

- 46/2017;
3. di **PRENDERE ATTO** che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima - Allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo dell'intesa, trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 01 gennaio 2018, così come disposto dalla L.R. 27 novembre 2017 n.46 "Legge regionale "Modifiche agli articoli 2 e 3 della l.r. 18 maggio 2017. n. 11 (Regolamento Edilizio -Tipo)";
  4. di **PRENDERE ATTO** che le istruttorie delle istanze edilizie faranno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste, ivi compresi gli strumenti urbanistici esecutivi adottati entro la data del 31 dicembre 2017 e gli atti di pianificazione comunale comunque denominati in ogni loro elemento, presentati entro la data del 31 dicembre 2017. Tali disposizioni si applicano anche per le successive varianti in corso d'opera della stessa pratica edilizia;
  5. di **RIMANDARE** a successivi provvedimenti, che saranno sottoposti al Consiglio Comunale, l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale e delle NTA del PUG vigente;
  6. di **DARE MANDATO** al responsabile del Settore VII di avviare, ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. n. 3/2009, la fase di partecipazione e confronto pubblico, in particolare rivolta ai tecnici operanti sul territorio, mediante la pubblicazione di apposito avviso sull'albo pretorio e nelle altre forme di legge;
  7. di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.
- in ottemperanza a quanto stabilito al punto 6 della citata Deliberazione n. 106/2019, previa pubblicazione della bozza di REC all'Albo Pretorio e convocazione mediante avvisi sul sito internet istituzionale ed affissione di manifesti nelle aree pubbliche, sono stati svolti 3 incontri pubblici per la presentazione e la discussione della bozza stessa, nelle date del 25. giugno, del 2 e 9 luglio c.a., nei quali è stata sollecitata la presentazione di suggerimenti e proposte integrative e migliorative;
  - a seguito dei suddetti incontri sono pervenuti n. 4 contributi, prott. n. 16195 del 09.07.2019, n. 17017 del 17.07.2019, 21602 del 16.09.2019 e n. 16408 del 10.07.2019;
  - con circolare approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 1550 del 02.08.2019, pubblicata sul B.U.R.p. n. 99 del 30.08.2019, la Regione Puglia ha inteso fornire "Note esplicative in merito alle definizioni uniformi relative alle superfici uniformi relative alle superfici accessorie e alle altezze", precisando alcuni aspetti della normativa vigente ritenuti bisognevoli di chiarimento;
  - a seguito delle precisazioni di cui alla citata Circolare, il Responsabile del Settore VII ha richiesto al tecnico incaricato arch. Sergio Rollo l'aggiornamento del testo della bozza del Regolamento Edilizio Comunale oggetto della presa d'atto operata con la predetta delibera di G.M.;
  - in data 30.09.2019 (prot. n. 22905) il tecnico incaricato ha trasmesso il testo aggiornato della bozza del Regolamento Edilizio Comunale;
  - con Deliberazione n. 206, in data 03.12.2019 la Giunta Municipale, prendendo atto del testo aggiornato della bozza del Regolamento Edilizio Comunale, dava mandato al Responsabile del Settore VII di provvedere a richiedere e acquisire, ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 3 del 09.03.2009, "il parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio" ;
  - in data 10.12.2019 il responsabile del Settore VII, in esecuzione di quanto disposto dalla G. M., inviava la bozza del Regolamento Edilizio Comunale alla competente ASL Lecce richiedendo il parere e la restituzione della bozza debitamente timbrata;
  - in data 04.03.2020, è pervenuta la nota parere dell'ASL Lecce (prot. 6138) unitamente alla bozza timbrata in ogni sua pagina e foglio;
  - in data 16.03.2020 (al prot. n. 6874), come richiesto, il tecnico incaricato arch. S. Rollo ha fatto pervenire la bozza del regolamento Edilizio Comunale adeguata alle prescrizioni del parere ASL;

**Vista** la Deliberazione n. 14 del 18/06/2020 con la quale il Consiglio Comunale, previa approvazione di emendamenti proposti, ha stabilito:

1. di adottare il Regolamento Edilizio Comunale (avente prot. n. 6874/2020) adeguato alle prescrizioni del parere ASL;
2. di disporre, al fine di garantire la massima partecipazione da parte dei cittadini, la pubblicazione dell'avviso di adozione del Rec per 20 giorni consecutivi all'albo pretorio on line, mediante affissione dei manifesti negli spazi pubblici e con l'inserimento nella Home page del sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale, [www.comune.portocesareo.le.it](http://www.comune.portocesareo.le.it) sezione accesso rapido amministrazione trasparente durante i quali chiunque può prenderne visione e se del caso nei successivi 20 giorni presentare osservazioni specificando all'oggetto "osservazione al Rec";
3. che le eventuali osservazioni unitamente alle schede di esame e controdeduzioni redatte a cura del tecnico incaricato arch. S. Rollo coadiuvato dal Responsabile del Settore VII saranno vagliate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione, ex art. 3 comma 2 del R. R. 3/2009;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

**Visti:**

- la Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009 "Norme in materia di regolamento edilizio";
- la Legge Regionale n. 11 del 18.05.2017 "Regolamento edilizio-tipo";
- la Legge Regionale n. 46 del 27.11.2017 "Modifiche agli articoli 2 e 3 della legge regionale 18 maggio 2017, n. 11 (Regolamento edilizio-tipo)";
- la D.G.R. 21 dicembre 2017, n. 2250 - *Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento regionale. Integrazioni e modificazioni alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e 648/2017* - di approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo;
- l'attestazione del Responsabile del Settore VII di questo Comune del 24/11/2020 che, a seguito dell'avviso pubblico dato in data 14.09.2020 mediante l'affissione di manifesti negli spazi pubblici, la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e l'inserimento nella home-page del sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale, alla data del 24.11.2020 non risulta pervenuta alcuna osservazione al R.E.C. adottato;
- il testo del Regolamento Edilizio Comunale adottato aggiornato all'emendamento approvato con D.C.C. n. 14/2020 fatto pervenire, come richiesto, dal tecnico incaricato arch. S. Rollo con nota PEC protocollo n. 32063 in data 14/12/2020;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il Regolamento Comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, con voti espressi nei modi e forme di legge

### **DELIBERA**

1. **di prendere atto** delle premesse che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **di prendere atto**, in particolare, che, a seguito della pubblicazione nei modi di legge del Regolamento Edilizio Comunale adottato con D.C.C. n. 14/2020, non è pervenuta alcuna osservazione allo stesso;
3. **di approvare** ai sensi della Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009, il Regolamento Edilizio Comunale allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, come aggiornato all'emendamento approvato con D.C.C. n. 14/2020;
4. **di dare atto** che lo stesso è adeguato al Regolamento Edilizio Tipo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 2250;

5. **di pubblicare** il presente provvedimento ed il Regolamento Edilizio Comunale all'albo pretorio on-line e sul sito web istituzionale del comune di Porto Cesareo;
6. **di trasmettere** ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009, la Deliberazione di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale alla Regione Puglia, unitamente al Regolamento Edilizio in formato cartaceo e digitale;
7. **di dare mandato** al Dirigente dell'Area Tecnica di tutti gli atti consequenziali all'approvazione del Regolamento Edilizio adeguato alle vigenti disposizioni normative;
8. **di dichiarare**, con separata votazione nelle forme di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000.

IL PRESIDENTE  
F.to Avv. Pasquale DE MONTE

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

SI CERTIFICA CHE COPIA DELLA PRESENTE E' STATA AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DEL  
COMUNE IN DATA ODIERNA E VI RIMARRA' PER 15 GIORNI CONSECUTIVI.

Li, \_\_\_\_\_

Addetto Segreteria  
F.to Anna ALBANO

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che la presente deliberazione:

- o E' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio;
- o E' divenuta esecutiva il ..... ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.  
Enti Locali);

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Per copia conforme.

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dott. Pierluigi CANNAZZA

\_\_\_\_\_