



## *Comune di Guardistallo*

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.18 del 06.04.2019

#### **OGGETTO: L.R. 65/2014 ART. 106 - REGOLAMENTO EDILIZIO - APPROVAZIONE**

L'anno **duemiladiciannove** addi **sei** del mese di **aprile** alle ore **10.00** nel Palazzo Comunale, si è riunito in sessione straordinaria il Consiglio Comunale, in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti avvenuta nei modi di legge.

Risulta presente all'appello nominale il Sindaco Ceccarelli Sandro e risultano presenti ed assenti i sotto elencati Consiglieri Comunali :

|                                |   |  |                        |   |  |
|--------------------------------|---|--|------------------------|---|--|
| 1 - ARGELASSI FIORELLA<br>IRIS | P |  | 07 - SALVATORE ROSANNA | P |  |
| 2 - NERI NADIO                 | P |  | 08 - TECCE VERONICA    | A |  |
| 3 - CIRIELLO DAVIDE            | P |  | 09 - GRUPPELLI MAURO   | P |  |
| 4 - PALA LORIS                 | P |  | 10 - PAMPANA RITA      | P |  |
| 5 - PAOLETTI GIULIA            | A |  |                        |   |  |
| 6 - POLIDORI SAVERIO           | A |  |                        |   |  |

Totale presenti **8**

Totale assenti **3**

Presiede l'adunanza il Sindaco **Ceccarelli Sandro**.

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Salvatore Carminitana** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Ceccarelli Sandro** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**PARERI PREVENTIVI**

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità  TECNICA  CONTABILE della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA  
DI LEGITTIMITA', REGOLARITA'  
E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA  
(Art. 6 regolamento Comunale controlli interni)**

**PARERE FAVOREVOLE**

**F.to Geom. Fabrizio Sacchini**

Guardistallo, 05.04.2019

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

**PARERE FAVOREVOLE  
(Art. 7 regolamento Comunale controlli interni)**

**Il Ragioniere Comunale  
F.to Dott.ssa Ulivieri Lucia**

Guardistallo,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

Il Comune di GUARDISTALLO e' dotato di:

- Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione CC n. 39 del 21.12.2010 e modificato con deliberazione di CC n. 07 del 09.06.2015;
- Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 6 del 31.03.2014, a cui è seguita una Variante normativa per le zone agricole, approvata con Del. C.C. n. 23 del 26.07.2017.

VISTO il DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 **"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**, ed in particolare:

*Art. 2 Competenze delle regioni e degli enti locali*

4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia.

*Art. 4 Regolamenti edilizi comunali*

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

### CONSIDERATO CHE:

- Il Regolamento Edilizio costituisce lo strumento mediante il quale il Comune, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplina l'attività edilizia.

- Il regolamento che il comune approva deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

VISTO CHE Tale atto amministrativo trova legittimazione nelle seguenti disposizioni normative:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

- l'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 di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in data 20 ottobre 2016;

- la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), e in particolare:

- l'articolo 106, comma 3 che prevede l'approvazione da parte della Giunta regionale del regolamento edilizio tipo nel rispetto degli accordi di cui al punto precedente;
- l'articolo 216, comma 1 che prevede la determinazione da parte della Regione dei parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche da applicarsi nei regolamenti edilizi, negli strumenti della pianificazione territoriale e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, nonché i tempi per l'adeguamento da parte dei comuni dei suddetti atti.

VISTO CHE La Giunta Regionale, con delibera n. 524 del 21/5/2018, ha recepito l'Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio -Tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dato attuazione all'articolo 106, comma 3, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

#### CONSIDERATO CHE:

- In data 23/09/2018 e' entrato in vigore il Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n. 39/R, pubblicato sul B.U.R.T. n. 32, parte prima, del 25/07/2018.

VISTO CHE Dal 23/09/2018 e' divenuto efficace anche quanto disposto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 524 del 21/5/2018 che, ai sensi dell'articolo 3 dell'Intesa con riferimento alle procedure e ai tempi da seguire per l'adeguamento comunale e alle specifiche norme transitorie, prevede quanto segue:

- i comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo entro centottanta giorni dall'acquisto di efficacia dell'atto;

- il mancato adeguamento da parte dei comuni dei propri regolamenti edilizi entro il termine stabilito

determina comunque la diretta applicazione delle definizioni uniformi stabilite nell'atto, che sostituiscono le difformi definizioni dei regolamenti edilizi prevalendo sulle disposizioni dei regolamenti edilizi stessi con essi incompatibili;

- il recepimento dei parametri e delle definizioni uniformi nei regolamenti edilizi comunali non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti. I parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni del regolamento regionale di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 65/2014;

VISTO CHE L'art. 64 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n. 39/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio", indica i tempi e modalità per l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali confermando quanto previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 524 del 21/5/2018.

VISTO CHE L'Amministrazione comunale nella seduta del consiglio del 06.04.2019 ha adottato il Piano Operativo comunale nel quale sono riportate tutte le nuove definizioni del Decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n. 39/R.

RITENUTO quindi di dover predisporre il nuovo regolamento edilizio in quanto quello esistente è molto datato e in buona parte superato.

VISTA la Relazione predisposta dal il Responsabile Area Tecnica di questo Comune, che si allega alla presente sotto la lettera A), e la proposta di Regolamento Edilizio, che si allega alla presente sotto la lettera B), composto da 119 articoli;

RITENUTO pertanto necessario, sia per rispettare gli obblighi legislativi che gli obiettivi strategici di programmazione dell'Amministrazione, approvare il nuovo Regolamento Edilizio che consentirà altresì l'allineamento della normativa edilizia comunale alle norme di settore che hanno sostanzialmente mutato il quadro legislativo vigente al momento dell'entrata in vigore dell'attuale R.E.

#### RITENUTO CHE:

- l'entrata in vigore del Regolamento avvenga dopo 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del nuovo Regolamento edilizio sul BURT per consentire un periodo di recepimento delle nuove norme regolamentari per la corretta applicazione ai procedimenti edilizi in itinere;
- che agli interventi edilizi regolarmente assentiti o oggetto di SCIA divenuta efficace o in corso di esecuzione in forza di comunicazione di attività edilizia libera, alle varianti ai progetti e agli interventi edilizi non assentiti o oggetto di SCIA non ancora divenuta

efficace all'entrata in vigore del Regolamento, siano applicate le disposizioni transitorie di cui all'art. \_119 dello stesso;

**VISTO** il DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380;

**VISTA** la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del Territorio";

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

**VISTO** il parere espresso in ordine alla regolarità tecnica, in conformità dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Presenti e votanti n. 8 consiglieri, con n. 8 voti favorevoli, n.0 contrari e n. 0 astenuti, espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

1. di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente atto ed in particolare la Relazione del Responsabile Area Tecnica, allegato A);
2. di APPROVARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106 della L.R. 65/2014, il nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO del Comune di GUARDISTALLO, allegato B) composto da n. 119 articoli;
3. di STABILIRE CHE:
  - l'entrata in vigore del Regolamento avvenga dopo 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del nuovo Regolamento edilizio sul BURT per consentire un periodo di recepimento delle nuove norme regolamentari per la corretta applicazione ai procedimenti edilizi in itinere.
  - che agli interventi edilizi regolarmente assentiti o oggetto di SCIA divenuta efficace o in corso di esecuzione in forza di comunicazione di attività edilizia libera, alle varianti ai progetti e agli interventi edilizi non assentiti o oggetto di SCIA non ancora divenuta efficace all'entrata in vigore del Regolamento, siano applicate le disposizioni transitorie di cui all'art. 119 dello stesso;
4. di dare atto che il Regolamento sarà consultabile sul sito istituzionale del Comune di GUARDISTALLO nella sezione "Amministrazione Trasparente".

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Successivamente, con votazione separata, con n. 8 voti favorevoli, n.0 contrari e n. 0 astenuti

### **DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art.134,comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Sandro Ceccarelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Salvatore Carminitana

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**(art. 124 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267)**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi,  
giusta relazione del messo comunale, ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, senza opposizioni né reclami.

Data iniziale della pubblicazione \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Salvatore Carminitana

La su estesa deliberazione :

è divenuta esecutiva ai sensi: dell'art. 134, comma 3 decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Salvatore Carminitana

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addi'

IL SEGRETARIO COMUNALE