



# COMUNE DI TOLLO originale

## PROVINCIA DI CHIETI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 25/11/2019

Atto n. 46

**Oggetto:** Regolamento edilizio tipo (GURI n.268 del 16-11-2016) come recepita dalla Regione Abruzzo con L.R. 25/2019. Approvazione definitiva.

L'anno duemiladiciannove, il giorno venticinque del mese di Novembre alle ore 20:40 in Tollo e nella Casa Comunale

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

convocato nei modi e nelle forme di legge, in data 25/11/2019 si è riunito in prima convocazione , sessione ordinaria ed in seduta pubblica nelle persone dei Signori:

1) RADICA ANGELO	SINDACO	P	8) CIVITARESE FABIO	CONSIGLIERE	P
2) CICCOTELLI DANTE	CONSIGLIERE	P	9) LEVE ETTORE	CONSIGLIERE	P
3) CAVUTO GIUSTINO	CONSIGLIERE	P	10) SERRAIOCCO ANTONIO	CONSIGLIERE	P
4) DI PAOLO DOMENICO	CONSIGLIERE	P	11) PAGNANELLI BRUNO	CONSIGLIERE	A
5) DI PIETRO MASSIMO	CONSIGLIERE	P	12) CRIBER SIMONE	CONSIGLIERE	P
6) DI CIANO LORENZO	CONSIGLIERE	P	13) DI GHIONNO ROCCO	CONSIGLIERE	P
7) PALOMBARO ANDREA	CONSIGLIERE	P			

e con la partecipazione del Segretario del Comune Dott.ssa SCAVONE LUCIA

assegnati N. 13 - in carica N. 13 - presenti N. 12 - assenti N. 1

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. CIVITARESE FABIO, nella sua qualità di Presidente , assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Nel rispetto dell' art.2 del DPR 380/2001 testo in vigore e dei seguenti comma:

3. *Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.*

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

**PREMESSO** che

- nel Comune di Tollo sono vigenti:
  - § il Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 18.07.2016;
  - § il Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 17.06.2003;
- l'ultimo periodo del comma 1-sexies dell'art. 4 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, introdotto con la L. n.164 del 2014, prevede che *“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, **è 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.”*
- **con la Conferenza Stato – Regioni - Comuni**, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 si è **sancita Intesa**, pubblicata sulla GU n.268 del 16.11.2016 **del Regolamento Edilizio Tipo**;
- la Regione Abruzzo
  - § con BURA n°26 del 23 febbraio 2018 ha pubblicato la Delibera di Giunta Regionale n°850 del 28.12.2017, *“Recepimento 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, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016”*;
  - § con BURA n°34 del 5 settembre 2018 ha pubblicato la Deliberazione di Giunta Regionale n. 552 del 01.08.2018 recante *“Proroga dei termini per l'adeguamento comunale alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28/12/2017”* ha provveduto a prorogare al 31.12.2018 il termine per l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali al regolamento edilizio tipo;
  - § con BURA n°19 del 5 febbraio 2019 ha pubblicato la L.R. n°1 del 29 gennaio 2019 in cui il comma 8 dell'art.16 riporta *“La Regione Abruzzo **recepisce** lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'“Intesa, .....omissis”; la Giunta regionale, **entro 12 mesi** dall'entrata in vigore del presente comma, approva specifici criteri per il recepimento del RET da parte dei Comuni, acquisito il parere del Consiglio delle Autonomie Locali (CAL).”*

**RICHIAMATO** il proprio atto deliberativo n° 25 del 29.04.2019 con il quale si è:

- a) Approvato il Regolamento Edilizio nel testo ad esso allegato;
- b) Stabilito:
  - Øche il Regolamento Edilizio non modifica la zonizzazione del PRG vigente approvato

definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 18.07.2016;

Øche le definizioni uniformi, di cui all' Allegato A dell' Intesa Stato Regione (GURI n.268 del 16-11-2016), e riportato nel Regolamento Edilizio in approvazione definitiva, non comportano la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal PRG vigente;

Øche il Regolamento Edilizio assume efficacia con la pubblicazione sull' Albo Pretorio del Comune di Tollo;

Ødi inviare il Regolamento Edilizio alla Regione Abruzzo ai sensi della L.R. 32/2015 e alla Provincia di Chieti ai sensi dell' art. 16 della L.R. 18/83, affinché possano formulare le osservazioni, nei termini stabiliti dalla DGR 552/2018;

Øche i procedimenti in itinere, anche in sanatoria, presentati fino alla data del 31.12.2018, si applica la disciplina previgente, fatti salvi i chiarimenti conseguenti all' applicazione del comma 8) dell' art. 16 della L.R. 1/2019;

Øche il Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 17.06.2003 viene abrogato;

Øche le disposizioni contenute nel presente Regolamento, integrano ma non sostituiscono, i parametri urbanistico-edilizi stabiliti nella pianificazione urbanistica, che continuano a prevalere in caso di confronto;

Øche le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in Atti Comunali di approvazione antecedente.

ØChe, con nota dell' Ente n° 4021 di prot. del 31.5.2019, il Responsabile del Servizio dell' area tecnica del Comune di Tollo ha trasmesso il Regolamento Edilizio alla Regione Abruzzo ai sensi della L.R. 32/2015 e alla Provincia di Chieti ai sensi dell' art. 16 della L.R. 18/83, affinché formulassero le osservazioni nei termini stabiliti dalla DGR 552/2018;

#### **RISCONTRATO:**

Ø Che la Regione Abruzzo non ha fatto pervenire il richiesto parere;

Ø Che il Servizio Provinciale Urbanistico della Provincia di Chieti con nota prot. 11031 del 27.06.2019, acquisita al prot. dell' Ente al n° 4683 l' 1.7.2019, ha trasmesso il proprio pronunciamento in ordine al riesame del regolamento edilizio comunale;

**OSSERVATO** che l' Ufficio Tecnico Comunale, coadiuvato dal professionista incaricato della redazione del Regolamento Edilizio, ha istruito le singole osservazioni provinciali (Allegato 1);

**VISTA** la intervenuta Legge Regionale n°25 del 23.08.2019 ad oggetto: “Modifiche alla Legge regionale 29.01.2019, n. 1 recante “*Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2019/2021 della Regione Abruzzo (legge di stabilità regionale 2019)*” (BURA Speciale n.133 del 04.09.2019), che:

1) ha abrogato il comma 8 dell' art. 16 della L.R. 20.01.2019 n. 1 e inserito dopo l' art. 16 della cit. legge, l' articolo 16 bis, che indica principi e procedure a cui i Comuni della Regione Abruzzo, dovranno sottostare per adeguare i propri regolamenti edilizi alle disposizioni contenute nell' Intesa Stato-Regioni-Enti Locali;

2) ha stabilito di inviare il Regolamento Edilizio alla Regione Abruzzo ai sensi della L.R. 32/2015, non trovando applicazione i commi 5,6,e 7 dell' art.16 della L.R. 18/83;

**RITENUTO** comunque di tenere conto del pronunciamento Provinciale, quale utile e migliorativa occasione per accrescere la qualità amministrativa del Comune di Tollo;

**VISTO** il testo del Regolamento Edilizio (Allegato 2), adeguato alle osservazioni accolte secondo lo schema redatto dall' Ufficio Tecnico Comunale (Allegato 1);

**CONSIDERATO** che:

- la L.R.25/2019 al comma 3 ha stabilito che “..... *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 nel*

*testo in vigore, che dovranno dare piena attuazione al “quadro delle definizioni uniformi”;*

- il comma 4 dell'art.2 dell'Intesa Stato Regioni (GURI n.268 del 16-11-2016), ha stabilito che “*Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente intesa*”;

**RITENUTO** pertanto che l'applicazione delle definizioni uniformi di cui all' Allegato A dell'Intesa Stato Regione (GURI n.268 del 16-11-2016), e riportato nel Regolamento Edilizio in approvazione definitiva sarà recepito e applicato alle varianti generali dei Piani Regolatori Generali;

Uditi gli interventi come riportato in calce al presente atto

**VISTA** la L. 1150/42;

**VISTO** l'art.4 del DPR 380/2001 nel testo in vigore;

**VISTA** l'Intesa della Conferenza Unificata Stato – Regioni;

**VISTA** l'art. 16 della L.R. 18/83 testo in vigore;

**VISTA** la L.R. 25/2019;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ai sensi dell' art. 49, comma 1, del T.U. delle Leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali approvato con d.lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con la seguente votazione

favorevoli n° 8, astenuti n° 3 ( Criber, Di Ghionno, Serraiocco), contrari n° 1 (Leve Ettore ), resi per alzata di mano

## **DELIBERA**

Per le motivazioni addotte in premessa, e che qui si intendono integralmente e fedelmente trascritte:

- 1) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Servizio Provinciale Urbanistico della Provincia di Chieti con nota prot. 11031 del 27.06.2019, redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale coadiuvato dal professionista incaricato della redazione del Regolamento Edilizio che, allegato alla presente delibera sotto la lettera “A”, ne forma parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare definitivamente il Regolamento Edilizio nel testo rielaborato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni formulate dal Servizio Provinciale Urbanistico che, allegato alla presente delibera sotto la lettera “B”, ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) di stabilire:
  - a) che tutte le pratiche edilizie continueranno ad essere istruite secondo la vigente normativa urbanistica espressa dagli elaborati del PRG approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 18.07.2016 e del Regolamento Edilizio Comunale allegato alla presente delibera sotto la lettera “B”;
  - b) che le disposizioni contenute nel Regolamento approvato con il presente atto, integrano ma non sostituiscono i parametri urbanistico-edilizi stabiliti nella vigente pianificazione urbanistica, che continuano a prevalere in caso di contrasto;
- 4) le disposizioni contenute nel Regolamento approvato con il presente atto prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali di precedente approvazione;
- 5) di rimandare, ai sensi dell' articolo 16/bis – comma 3 – della L.R. 23.08.2019, n° 25, il recepimento delle nuove definizioni alla approvazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente;
- 6) il Regolamento edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 17.06.2003 viene definitivamente abrogato;

Successivamente il Consiglio, con voti favorevoli n° 8 astenuti n° . 3 ( Criber, Di Ghionno, Serraiocco),, contrari n° 1 ( Leve Ettore ) resi per alzata di mano ,

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 – comma 4 – del T.U.E.L. 18.8.2000, n° 267.

Ultimata la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente, alle ore 21,52 scioglie la seduta

### Interventi dei consiglieri

A seguito dell'illustrazione del presente atto da parte del Sindaco Radica ,il quale rileva, fra l'altro che trattasi di scelta condivisa con i membri della Giunta Comunale

E' stata affrontata, tra l'altro, la problematica dei sottotetti ed è stata considerata non computabile.

Al termine chiede la parola il Consigliere Leve rilevando che oggi si pone rimedio ad un errore fatto in precedenza .

L'assessore Di Paolo esce dall'aula alle ore 21,45 .

Ritiene il Consigliere Leve che il regolamento edilizio contrasta con il PRG . E' evidente la prevalenza delle norme sul regolamento. Le norme sul regolamento edilizio devono essere fatte insieme al P.R.G. , ricordando il principio gerarchico.

Alle ore 12,49 rientra l'Assessore di Paolo.

Il Consigliere Leve procede a leggere l'art. 44 e ritiene che sembra che i sottotetti non potranno essere realizzati.



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

**IL PRESIDENTE**  
CIVITARESE FABIO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa SCAVONE LUCIA

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**C E R T I F I C A**

che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

Tollo, lì 11/12/2019

**IL RESPONSABILE ALBO ON LINE**  
CICCOTELLI MELBA

---

Il sottoscritto Segretario Comunale

**A T T E S T A**

- E' divenuta esecutiva il giorno 25/11/2019 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 1, del T.U.E.L.
- E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ perchè decorsi 10 giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 134, comma 1, del T.U.E.L. in quindici giorni.

Tollo lì'

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa SCAVONE LUCIA