



Comune di
Capurso
Città Metropolitana di Bari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE (Originale)

N. 02

OGGETTO: Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento edilizio tipo di cui all'accordo conferenza unificata 20/10/ 2016, n. 125 CU, come recepito con DGR n.554/2017, DGR n. 648/2017, L.R. n. 11/2017 e L.R. n. 46/2017.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **cinque** del mese di **gennaio**, solita sala delle adunanze Consiliari, legalmente convocato per le ore **16,00** con avviso prot. n. **233 del 04.01.2018 in seduta pubblica, sessione straordinaria e urgente, in seconda convocazione**, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulla proposta in oggetto.

Effettuato l'appello all'inizio di seduta risultano presenti i Sig.ri:

N°	Cognome e Nome		Pres.	Ass.		Cognome e nome		Pres.	Ass.
1	CRUDELE Francesco	Sindaco	X		10	PEPE Giusi	"	X	
2	COSTANTINI Mario	Cons.Com.	X		11	RICCI Vito Antonello	"	X	
3	LOCOROTONDO Giovanni M.	"		X	12	BARLETTA Vito	"	X	
4	LORUSSO FLAMMINI Fabrizio	"	X		13	GIARDINO Vito	"	X	
5	ROMANO Maria	"	X		14	PUGGIONE Giovanni	"	X	
6	NITTI Claudia	"	X		15	RIGNANI Rosa	"	X	
7	CALABRESE Giovanni	"	X		16	GUERRA Francesco	"	X	
8	SQUILLACE Giuseppe	"	X		17	ELIA Mario	"		X
9	MASCIOPINTO Marina	"		X					

ASSEGNATI N. 17

PRESENTI N. 14

IN CARICA N. 17

ASSENTI N. 03

Accertata l'esistenza del numero legale il **dott. COSTANTINI Mario**, nella sua qualità di **PRESIDENTE** del Consiglio comunale, dichiara aperta la seduta alle ore **16,10** circa.

Il Segretario Generale prende atto che risultano altresì presenti, in qualità di **ASSESSORI** non facenti parte del Consiglio e senza diritto di voto, i Sig.ri:

N°	Cognome e Nome	Ass.com.le	Pres.	Ass.
1	LARICCHIA Michele	"	X	
2	SQUEO Maria	"	X	
3	BUONO Nicola	"	X	
4	GUARINI Cosimo	"	X	
5	MILELLA Silvana	"	X	

IL CONSIGLIO COMUNALE
Preso atto che

- preliminarmente il PRESIDENTE informa i presenti che, come di consueto, gli interventi e le dichiarazioni saranno integralmente riportate in resoconto di stenotipia riveniente dalla trascrizione da supporto digitale a seguito di registrazione audio, a cura della ditta appaltatrice, di tutta l'attività relativa ai lavori della presente seduta del Consiglio comunale e, si seguito, dichiara aperta la discussione e, al termine, le dichiarazioni di voto;

- quindi il PRESIDENTE sottopone all'esame del Consiglio comunale l'argomento indicato in oggetto, ed inserito al **punto 1** dell'ordine del giorno aggiuntivo, *accertato il deposito in aula della proposta e dei seguenti atti originali* :

1. parere espresso sulla **proposta** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.L.gs 18 agosto 2000 n. 267, per quanto riguarda la regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, **arch. Riccardo LORUSSO**, favorevole in data 28.12.2017 e contabile dal Dirigente del Settore Finanziario, **dott. Nicola BAVARO**, favorevole in data 28.12.2017;

- relaziona l'Assessore Silvana MILELLA, delegata dal Sindaco, la quale deposita in forma scritta il documento del proprio intervento chiedendo che venga allegato al verbale di seduta a cura del Segretario verbalizzante che provvede **sub 1)**;

- di seguito il Presidente del Consiglio, su proposta del Consigliere PUGGIONE, pone ai voti la sospensione dei lavori per la consultazione prima del voto;

- con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti la seduta è sospesa alle ore 18,03 circa;

- dopo la pausa, all'ora stabilita, il PRESIDENTE chiede al Segretario di procedere all'appello per la verifica del numero legale con il seguente esito :

N°	Cognome e Nome		Pres.	Ass.		Cognome e nome		Pres.	Ass.
1	CRUDELE Francesco	Sindaco	X		10	PEPE Giusi	"	X	
2	COSTANTINI Mario	Cons.Com.	X		11	RICCI Vito Antonello	"	X	
3	LOCOROTONDO Giovanni M.	"		X	12	BARLETTA Vito	"	X	
4	LORUSSO FLAMMINI Fabrizio	"	X		13	GIARDINO Vito	"	X	
5	ROMANO Maria	"	X		14	PUGGIONE Giovanni	"	X	
6	NITTI Claudia	"	X		15	RIGNANI Rosa	"	X	
7	CALABRESE Giovanni	"	X		16	GUERRA Francesco	"	X	
8	SQUILLACE Giuseppe	"	X		17	ELIA Mario	"		X
9	MASCIOPINTO Marina	"		X					

ASSEGNATI N. 17
IN CARICA N. 17

PRESENTI N. 14
ASSENTI N. 03

- accertata l'esistenza del numero legale il PRESIDENTE dispone la ripresa dei lavori alle ore 18,12 circa;

- concluse le dichiarazioni di voto il PRESIDENTE pone ai voti, in forma palese per alzata di mano, la proposta di deliberazione in argomento proclamando il seguente risultato:

- presenti n. 14
- astenuti n. 03 (PUGGIONE,RIGNANI,GUERRA)
- votanti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. 00

- è accertata la presenza in sala di **n. 14** consiglieri comunali, *visto l'esito di voto*;

- il SEGRETARIO Gen.le, per quanto riguarda interventi e dichiarazioni, *come previsto dall'art. 59, comma 5, del vigente regolamento del consiglio comunale*, integralmente rimanda al resoconto di stenotipia, che sarà successivamente depositato dalla ditta appaltatrice per la conservazione agli atti d'ufficio, visto e sentito che

i Sig.ri Consiglieri non chiedono in corso di seduta di allegare alcuna dichiarazione scritta e firmata a verbale,

Pertanto, con voto favorevole espresso **all'unanimità dei votanti**, accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa, la **proposta in oggetto, iscritta sul registro generale proposte al n. 01/2018**, stabilendo che la stessa, per opportuna chiarezza, venga trascritta di seguito al verbale di seduta in quanto parte integrante e sostanziale del deliberato in ordine ai presupposti di fatto, di diritto e motivazionali;
2. di dare atto che risulta allegato al verbale di seduta il documento, allo scopo depositato dall'Assessore Silvana MILELLA, come richiesto dall'Interessata **sub 1**).

Inoltre, in relazione all'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, con separata votazione, con voti espressi in forma palese per alzata di mano, accertati i presenti e i votanti, e proclamati dal Presidente, come segue :

- presenti n. 14
- astenuti n. 03 (PUGGIONE,RIGNANI,GUERRA)
- votanti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. 00

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs 18 agosto 2000 n. 267.

Preso atto dell'assenza di ulteriori punti iscritti all'ordine del giorno la seduta è chiusa alle ore **18,25** circa.

Allegato SUB A)
VERBALE 2/2018



RELAZIONE IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI CONSULTAZIONE POSTO IN ESSERE AI FINI DELLA FORMULAZIONE DELLA PROPOSTA AD OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ACCORDO CONFERENZA UNIFICATA 20.10.2016 N.125/CU, COME RECEPITO CON DGR 554/2017, DGR 648/2017, LR 11/2017, LR 46/2017.

La proposta di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale è la conclusione di un processo molto complesso, nato nell'ottica di favorire l'armonizzazione delle legislazioni che, a varie scale, disciplinano l'attività edilizia italiana.

Il 20 ottobre 2016, con l'Accordo Conferenza Unificata Stato Regioni tra Governo, Regioni e Comuni, è stato predisposto lo Schema di Regolamento edilizio tipo recante le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, che mirava a mettere ordine e chiarezza all'interno di tutte le disposizioni in materia edilizia.

Con Delibere di Giunta del 11 aprile 2017, del 4 maggio 2017 e infine del 21 dicembre 2017, la Regione Puglia, ai sensi dell'art. 2, comma 1 dell'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo nazionale, approvando lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) e i relativi due allegati, integrando e chiarendo alcune delle definizioni uniformi e modificando e integrando la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, in conformità alla normativa regionale vigente.

Con l'emanazione della Legge Regionale 11 del 18 maggio 2017 e successivamente con la Legge Regionale 46 del 27 novembre 2017, la Regione Puglia ha stabilito modi e tempi per l'adeguamento comunale.

L'art. 2 al comma 1 riporta: *"I comuni, con deliberazione di consiglio comunale, devono adeguare i propri regolamenti edilizi comunali allo schema di Regolamento Edilizio Tipo entro il termine del 31 dicembre 2017"*, nonchè, al comma 3 dello stesso articolo, è riportato: *"Trascorso infruttuosamente il termine del 31.12.2017 il regolamento edilizio non adeguato cessa di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento tipo"*.

Pertanto l'amministrazione comunale ha avuto la ferma volontà di rispettare i termini di legge per non incorrere in situazioni di forte confusione sia per l'ufficio comunale preposto all'attività edilizia e sia per i soggetti coinvolti a vario titolo nei procedimenti edilizi ed urbanistici. Situazione che inevitabilmente si sarebbe venuta a creare nel caso in cui parti del Regolamento Edilizio, e non solo, anche parti delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore, fossero, come certamente sono, in contrasto con le definizioni uniformi riportate all'interno dello schema di RET.

Il Comune di Capurso, pertanto, attraverso il Settore Assetto del Territorio, ha avviato da subito i lavori per adeguare il proprio regolamento Edilizio, con la consapevolezza che questa attività avrebbe portato ad un documento unico e chiaro che sia di supporto ai professionisti del settore edilizio nello svolgimento delle proprie attività professionali.

Lo stesso documento ha lo scopo di mettere ordine nella normativa in materia edilizia e nella relativa giurisprudenza derivata dai continui contenziosi che troppo spesso hanno bloccato l'attività edilizia.

Nell'ottica delle nuove disposizioni regionali in materia di partecipazione e condivisione dei processi decisionali e di sviluppo del territorio, sia interne all'ente comunale, sia verso gli enti sovraordinati, sia rispetto alle associazioni e ordini professionali, e nella piena convinzione di questa amministrazione che tali nuove forme di collaborazione siano alla base di risultati prestazionali elevati, il Settore Assetto del Territorio ha da subito avviato un percorso partecipativo.

Già nel momento in cui la Regione Puglia ha attivato un tavolo concertativo con l'ANCI Puglia e gli Ordini professionali, il Settore Assetto del Territorio ha subito risposto, con una nota esplicativa, all'invito che l'ANCI ha rivolto a tutti i Comuni a presentare osservazioni in merito al RET ancora in fase di recepimento regionale.

Seu

Il Settore Assetto del Territorio ha partecipato poi a tutti gli incontri pubblici promossi dagli Ordini professionali, dall'Anci Puglia e dalla Regione stessa, per divulgare chiarimenti che nel corso dei mesi venivano richiesti da parte degli operatori del settore.

Proprio in occasione di tali incontri l'ufficio ha potuto interagire con gli enti sovraordinati e con gli altri enti comunali per condividere in maniera sinergica le interpretazioni diffuse e contribuire esso stesso alla definizione di alcuni chiarimenti e di alcune specificazioni di livello locale.

Congiuntamente agli incontri pubblici promossi dagli enti sovraordinati, il Settore avvia un processo partecipativo interno al Comune.

Infatti, il 27 aprile 2017 viene inviata una prima comunicazione a tutti i tecnici che operano all'interno del territorio comunale di Capurso, in cui si rende nota la delibera regionale 554 e si preannuncia l'avvio di un periodo di concertazione per l'elaborazione del nuovo Regolamento.

Già nei primi giorni del mese di giugno (9 giugno 2017), dopo l'emanazione della prima legge regionale, il Settore Assetto del Territorio ha convocato un primo incontro con i tecnici locali presso la Sala Consiliare comunicando le intenzioni dell'amministrazione nel voler coinvolgere la parte operativa del territorio, attraverso una rappresentanza di 6 unità invitate a comporre una Commissione tecnica, nel processo di adeguamento che, da quella data, e fino alla definitiva stesura del Regolamento Edilizio, avrebbe visto impegnati nella sua redazione il Dirigente del Settore Assetto del Territorio e i suoi funzionari.

Con nota del 17 giugno 2017 il Capo Settore Assetto del Territorio ha invitato tutti i tecnici locali e non, registrati sulla piattaforma dello Sportello Unico Edilizia, a presentare la propria disponibilità (assolutamente volontaria e gratuita) a far parte della Commissione tecnica che avrebbe preso conoscenza, discusso e condiviso le scelte del Settore.

Il 21 giugno 2017 viene costituita la Commissione tecnica composta dalle prime sei manifestazioni di interesse pervenute agli uffici:

- Arch. Fedele Angelo
- Arch. Surgo Costantino
- Arch. Addante Patrizia
- Geom. Visconti Nicola
- Arch. Perilli Michele
- Arch. Marchionna Gianluca

A partire, quindi, dal 22 giugno 2017 e per una serie di incontri partecipativi settimanali successivi, i tecnici del Settore Assetto del Territorio hanno avviato un dibattito e illustrato, volta per volta, i risultati del lavoro svolto durante la settimana, alla Commissione tecnica la quale ha potuto esprimere le proprie osservazioni, portare la propria esperienza per condividere le scelte che di settimana in settimana sono state portate avanti dall'Ufficio Comunale.

Ad ogni incontro è stato redatto un verbale inviato poi, tramite mail, alla Commissione stessa ed alla restante parte dei tecnici locali inseriti nella banca dati dell'ufficio, che in questo modo venivano aggiornati settimanalmente sui lavori ed avevano quindi la possibilità di richiedere direttamente, o attraverso i propri rappresentanti, chiarimenti e/o approfondimenti su specifici punti.

I lavori sono consistiti nell'aggiornare le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella prima parte del Regolamento.

Gli incontri della Commissione sono stati svolti nelle giornate del:

1. 22 giugno 2017 nella quale, rilevata l'assenza totale della figura di un ingegnere, la Commissione decide di estendere la stessa al settimo professionista che ha presentato candidatura, ossia Ing. Di Zonno Giuseppe
2. 29 giugno 2017 nella quale si è iniziato a lavorare sui singoli articoli per una prima stesura;



3. 6 luglio 2017
4. 13 luglio 2017
5. 20 luglio 2017
6. 27 luglio 2017
7. 3 agosto 2017
8. 10 agosto 2017
9. 7 settembre 2017
10. 14 settembre 2017
11. 21 settembre 2017
12. 28 settembre 2017
13. 5 ottobre 2017
14. 12 ottobre 2017
15. 19 ottobre 2017
16. 26 ottobre 2017
17. 2 novembre 2017 nella quale si è iniziato a procedere con la rilettura e correzione del lavoro svolto;
18. 9 novembre 2017
19. 16 novembre 2017
20. 23 novembre 2017
21. 28 novembre 2017
22. 30 novembre 2017
23. 5 dicembre 2017
24. 7 dicembre 2017 chiusura dei lavori

A chiusura dei lavori del Settore con il supporto della Commissione, in data 7 dicembre la bozza di Regolamento edilizio è stata inviata, a tutti i Consiglieri, per consentire una lettura della stessa propedeutica ad un incontro che si è svolto con tutti i Consiglieri in Sala Consiliare in data 11 dicembre 2017, dove il Responsabile del Settore Assetto del Territorio ha illustrato ai componenti del Consiglio tutto il lavoro svolto e soprattutto ha specificato quali siano stati gli aggiornamenti, le modifiche, le integrazioni e le eliminazioni di specifici punti del Regolamento vigente, mostrando alcune immagini di raffronto tra il vecchio e il nuovo, specificando, inoltre, quali sarebbero state le ricadute di tali scelte.

Il giorno successivo all'incontro sono state inviate a tutti i Consiglieri tutte le slide esplicative presentate durante l'incontro.

Contestualmente ed a seguito di sollecitazioni da parte della Regione agli Ordini professionali ed all'ANCI a presentare osservazioni, indicazioni e richieste di chiarimenti in forma scritta, preliminari alla approvazione in Giunta Regionale di una nuova Delibera che riporti definitivamente tutte le integrazioni alle delibere precedenti, il Comune in data 13 dicembre trasmette all'AnCI alcune osservazioni sulla bozza di RET regionale che vengono pienamente condivise e trasmesse tal quali dall'ANCI alla Regione.

In data 12 dicembre la bozza di Regolamento edilizio è stata inviata, a tutti i tecnici ed operatori del settore che non hanno partecipato alle sedute del tavolo tecnico, invitandoli a partecipare all'incontro pubblico che si è svolto il 14 dicembre sempre in Sala Consiliare, nel quale viene illustrata la bozza del nuovo regolamento edilizio ancora da perfezionare sulla base delle ultime notizie pervenute dalla Regione.

Successivamente si è svolta una riunione congiunta della I e II Commissione Consiliare in data 20 dicembre 2017, nella quale vengono nuovamente esposti i principali punti del Regolamento adeguato, illustrando quali potrebbero ancora essere le modifiche da apportare in seguito all'approvazione di una nuova delibera regionale.

Nel frattempo la Regione Puglia, a seguito dell'attività di concertazione con i rappresentanti dell'AnCI, degli ordini professionali degli Ingegneri, degli Architetti, nonché di collaborazione con le sezioni del dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio, con delibera di Giunta del 21 dicembre 2017, ha meglio specificato alcune definizioni uniformi,

ha inserito nuove voci all'elenco delle definizioni uniformi ed ha nuovamente aggiornato la raccolta delle disposizioni sovraordinate e regionali in materia edilizia.

Il 28 dicembre si riunisce nuovamente in forma congiunta la I e II Commissione Consiliare nella quale, si rinvia alla seduta consiliare la discussione delle modifiche intervenute con la DGR del 21/12/2017.

Nella stessa data si tiene un secondo incontro pubblico con i tecnici dove viene illustrata la versione definitiva del Regolamento Edilizio sulla base della nuova DGR del 21/12/2017 ufficialmente trasmessa al Comune per il tramite dell'Ancli.

Il Consiglio Comunale del 29 dicembre 2017 ritira il punto all'ordine del giorno relativo all'approvazione del Regolamento Edilizio adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Accordo Conferenza Unificata 20.10.2016 n.125/CU, come recepito con DGR 554/2017, DGR 648/2017, LR 11/2017, LR 46/2017, riproponendolo all'ordine del giorno del presente Consiglio, per consentire una rilettura più approfondita dell'intero regolamento revisionato sulla base delle ultime indicazioni della DGR del 21/12/2017.

A seguito del rinvio è stata riconvocata in forma congiunta la I e II Commissione Consiliare in data 3 gennaio, nella quale viene ridiscusso il testo del Regolamento portato all'attenzione del precedente Consiglio Comunale, facendo presente che lo stesso testo riporta due errata corrette inviate a tutti i Consiglieri in data 2 gennaio.

In conclusione il lavoro svolto dal Settore ha portato alla redazione di un Regolamento Edilizio articolato in due parti:

1. La prima parte comprendente 4 allegati di cui i primi tre derivanti dalle indicazioni della DGR regionale, mentre l'ultimo, prodotto dal Settore AT, non previsto nello schema di RET ma redatto in osservanza dell'art. 2 comma 5 della LR 46/2017 (nonché già previsto dal testo della Conferenza unificata Stato - Regioni 125/CU), contenente l'adeguamento delle norme tecniche di attuazione del PRGC alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali, per evitare che anche parti delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore, rimanessero in contrasto con le definizioni uniformi riportate all'interno dello schema di RET, anche in conseguenza delle specificazioni della Regione Puglia in merito alla rilevanza urbanistica di alcune definizioni:
 - a. allegato A - Quadro delle definizioni uniformi;
 - b. allegato B - Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - c. allegato C - Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - d. allegato D - Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del PRG alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali.
2. La seconda parte avente per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella prima parte del Regolamento.

Colgo l'occasione per ringraziare tutto il Settore Assetto del Territorio nella figura del suo Responsabile e dei suoi funzionari, nonché tutti i tecnici che hanno partecipato alle riunioni tenutesi in questi mesi.

Credo che sia stato raggiunto un risultato eccellente, che darà la possibilità, già dal giorno successivo all'approvazione, sia agli uffici che agli operatori del settore di poter lavorare in estrema serenità, chiarezza e con l'obiettivo comune, per tutta la comunità capurlese, di uno sviluppo sano, controllato e sicuro del nostro territorio.

Ringrazio tutti per l'attenzione e deposito la presente relazione in forma scritta chiedendo che la stessa venga allegata al verbale della seduta.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C. n. 01 del 03.01.2018

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ACCORDO CONFERENZA UNIFICATA 20/10/ 2016, N. 125 CU, COME RECEPITO CON DGR N.554/2017, DGR N. 648/2017, L.R. N. 11/2017 E L.R. N. 46/2017.

PREMESSO

- ❖ che con l'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n° 125/Cu Stato-Regioni (accordo ai sensi dell'art.9, comma 2, lettera c) del D.lgs 28/08/1917, 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);
- ❖ che secondo quanto disposto dall'art.2, comma 1 del suddetto Accordo Conferenza Unificata, la Regione Puglia ha provveduto:
 - a) al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi, nonchè all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
 - b) 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;
 - c) 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;

VISTI

- ❖ 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, n. 131, 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"*, 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"*;
- ❖ 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)"*;

- ❖ la Deliberazione della Giunta Regionale del 21/12/2017, trasmessa dall'ANCI Puglia tramite mail in atti al prot. n. 26112 del 29/12/2017, 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*".

RICHIAMATO

- ❖ L'art. 2 della Legge Regionale 27 novembre 2017, n. 46 il quale prevede che:
 - a) 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";
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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);

TENUTO CONTO

- ❖ che, ai sensi dell'art. 2, c. 4 dell'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, 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, fermo restando che, ai sensi del co. 3 del medesimo articolo, decorso il termine stabilito dalla legge regionale Puglia n. 46/2017, entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- ❖ che si è provveduto ad adeguare il Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e in particolare ad adeguare le norme tecniche di attuazione del PRG alle definizioni uniformi al fine di mantenerne invariate le relative previsioni dimensionali;

ATTESO

- ❖ che, il Comune di Capurso attraverso il Settore Assetto del Territorio ha provveduto ad adeguare il proprio Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui alla Conferenza Unificata Stato - Regioni e in conformità allo schema recepito ed aggiornato dalla Regione Puglia con gli atti amministrativi sopra elencati;
- ❖ che l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo è articolato in due parti, così distinte:
 - 1) la Prima Parte comprendente gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla Delibera di Giunta Regionale del 21/12/2017, con l'aggiunta di un ulteriore Allegato D di confronto con il PRG comunale, come di seguito specificati:
 - ✓ Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;
 - ✓ Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

- ✓ Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - ✓ Allegato D: Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del PRGC alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali (estratto della tav. 10 - norme tecniche di esecuzione del PRG);
- 2) La Seconda Parte avente per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

CONSIDERATO

- ❖ che la suddetta Deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2017 trasmessa dall'ANCI Puglia tramite mail in atti al prot. n. 26112 del 29/12/2017, nel quadro delle 42 definizioni uniformi di cui alla Conferenza Unificata Stato - Regioni, oltre ad esplicitare diverse specificazioni applicative per alcune definizioni, ha inserito altre 11 definizioni uniformi che i Comuni devono recepire, adeguando i propri Regolamenti edilizi;
- ❖ che tra le ulteriori definizioni uniformi inserite dalla Regione Puglia, la definizione n. 46 - *Volume Edificabile (Ve)* che recita: *"Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sginci, vani di porte e finestre"*, richiede, nella relativa specificazione applicativa, che: *"I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria"*

RILEVATO

- ❖ che in ottemperanza a quanto richiesto dalla specificazione applicativa della definizione uniforme n. 46 - *Volume Edificabile* - si è provveduto, in conformità allo strumento urbanistico generale vigente ad individuare le Superfici Accessorie che non determinano volumetria come segue:

"In base allo strumento urbanistico generale vigente (PRGC) nel Comune di Capurso, le superfici accessorie che non determinano volumetria, in riferimento al calcolo del volume edificabile di cui alla definizione n. 46 - Puglia del RET, sono le seguenti:

- a) i portici e le gallerie pedonali;*
- b) i ballatoi (esterni), le logge, i balconi e le terrazze;*
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;*
- d) le cantine poste al piano interrato e seminterrato per la sola porzione entro terra (rif. art. 1.18 NTA del PRG) e i relativi corridoi di servizio;*
- e) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, poste al piano interrato e seminterrato per la sola porzione entro terra (rif. art. 1.18 NTA del PRG) e i relativi corridoi di servizio;*
- f) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) poste al piano interrato e seminterrato per la sola porzione entro terra (rif. art. 1.18 NTA del PRG) e i relativi corridoi di servizio.*

Nel caso dei piani seminterrati:

- 1. l'altezza lorda da considerare è misurata dal piano di calpestio alla quota 0,00 corrispondente alla quota della sistemazione esterna oppure del marciapiede se esistente o se di progetto;*
- 2. nel caso di terreno in pendenza la quota da considerare ai fini dell'altezza lorda coincide con la quota media della sistemazione esterna oppure del marciapiede se esistente o se di progetto posti in aderenza all'edificio;*

VISTO

- ❖ che la 1^a e 2^a Commissione Consiliare Permanente, riunitesi in maniera congiunta in data 20/12/2017, 28/12/2017, 03/01/2018 hanno espresso il proprio parere, giusta verbale in pari data;

VISTO

- ❖ il D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- ❖ il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- ❖ la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e s.m.i.;
- ❖ il D.lgs 28/08/1917, n° 281;
- ❖ l'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n° 125/Cu Stato-Regioni;
- ❖ la Legge Regionale Puglia 18/05/2017, n. 11;
- ❖ la Legge Regionale Puglia 27/11/2017, n. 46;
- ❖ la Deliberazione di Giunta Regionale n. 554/2017;
- ❖ la Deliberazione di Giunta Regionale n. 648/2017;
- ❖ la Deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2017 trasmessa dall'ANCI Puglia tramite mail in atti al prot. n. 26112 del 29/12/2017;
- ❖ il vigente P.R.G.C.;
- ❖ lo Statuto Comunale;

RILEVATO

- ❖ che la Deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2017 ha disposto la trasmissione, con ogni consentita urgenza, della deliberazione medesima all'ANCI Puglia, ai fini della diffusione e della piena conoscenza ai Comuni del territorio regionale;
- ❖ che l'ANCI Puglia ha trasmesso la suddetta Deliberazione di Giunta Regionale con il relativo allegato "Regolamento Edilizio Tipo" in atti al prot. n. 26112 del 29/12/2017;

VISTA

- ❖ l'assenza di osservazioni in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti da parte del Segretario Generale;

DATO ATTO

- ❖ che sono stati acquisiti sulla presente deliberazione i pareri (ognuno per quanto di rispettiva competenza):
 - del Capo Settore Assetto del Territorio in data 28/12/2017: *favorevole*;
 - del Capo Settore Economico-Finanziario in data 28/12/2017: *non si esprime alcun parere atteso che la presente deliberazione non incide sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'Ente*;
- ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

SI PROPONE

1. **DI INTENDERE** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. **DI APPROVARE** il Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n° 125/Cu Stato-Regioni (accordo ai sensi dell'art.9, comma 2, lettera C) del D.lgs 28/08/1917, 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, come recepito dalla Regione Puglia, allegato alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che si è proceduto alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, provvedendo a mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti e all'adeguamento delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali.
4. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dell'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo non costituisce variante urbanistica;
5. **DI STABILIRE** che la presente deliberazione deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT), ai sensi di quanto previsto dall'art. 2., co. 5 della L.R. Puglia n. 11/2017 come modificata dalla L.R. Puglia n. 46/2017;
6. **DI PRENDERE ATTO** che l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo è articolato in due parti, così distinte:
 - 1) la Prima Parte comprendente gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla Delibera di Giunta Regionale del 21/12/2017 trasmessa dall'ANCI Puglia tramite mail in atti al prot. n. 26112 del 29/12/2017, con l'aggiunta di un ulteriore Allegato D di confronto con il PRG comunale, come di seguito specificati:
 - ✓ Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;
 - ✓ Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - ✓ Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - ✓ Allegato D: Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del PRGC alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali (estratto della tav. 10 - norme tecniche di esecuzione del PRG);
 - 2) La Seconda Parte avente per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio;
7. **DI PRENDERE ATTO** che con la Deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2017 trasmessa dall'ANCI Puglia tramite mail in atti al prot. n. 26112 del 29/12/2017, nel quadro delle 42 definizioni uniformi di cui alla Conferenza Unificata Stato - Regioni, oltre ad esplicitare diverse specificazioni applicative per alcune definizioni, la Regione Puglia ha inserito altre

11 definizioni uniformi che il Comune di Capurso ha recepito, adeguando il proprio Regolamento Edilizio;

8. **DI PRENDERE ALTRESI' ATTO** che con la Deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2017 trasmessa dall'ANCI Puglia tramite mail in atti al prot. n. 26112 del 29/12/2017, si è stabilito che le definizioni uniformi contenute nell'Allegato A della Parte prima dello schema di Regolamento edilizio tipo non incidono sulla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica e, segnatamente, sulle definizioni contenute nella D.G.R. n.766/2010 recante *"Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata. Rettifiche alla deliberazione di Giunta regionale n. 2081 del 3 novembre 2009, pubblicata sul Burp n. 183 del 17 novembre 2009"* e che ai fini della determinazione del *"costo di costruzione"* i Comuni devono comunque fare riferimento a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n. 801: risultano pertanto efficaci ed applicabili a tale scopo le definizioni contenute nel suddetto DM.;

9. **DI STABILIRE** che, in ottemperanza a quanto richiesto dalla specificazione applicativa della definizione uniforme n. 46 - *Volume Edificabile* -, in conformità allo strumento urbanistico generale vigente, vengono individuate le Superfici Accessorie che non determinano volumetria, come segue:

"In base allo strumento urbanistico generale vigente (PRGC) nel Comune di Capurso, le superfici accessorie che non determinano volumetria, in riferimento al calcolo del volume edificabile di cui alla definizione n. 46 - Puglia del RET, sono le seguenti:

- g) i portici e le gallerie pedonali;*
- h) i ballatoi (esterni), le logge, i balconi e le terrazze;*
- i) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;*
- j) le cantine poste al piano interrato e seminterrato per la sola porzione entro terra (rif. art. 1.18 NTA del PRG) e i relativi corridoi di servizio;*
- k) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, poste al piano interrato e seminterrato per la sola porzione entro terra (rif. art. 1.18 NTA del PRG) e i relativi corridoi di servizio;*
- l) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) poste al piano interrato e seminterrato per la sola porzione entro terra (rif. art. 1.18 NTA del PRG) e i relativi corridoi di servizio.*

Nel caso dei piani seminterrati:

- 1. l'altezza lorda da considerare è misurata dal piano di calpestio alla quota 0,00 corrispondente alla quota della sistemazione esterna oppure del marciapiede se esistente o se di progetto;*
- 2. nel caso di terreno in pendenza la quota da considerare ai fini dell'altezza lorda coincide con la quota media della sistemazione esterna oppure del marciapiede se esistente o se di progetto posti in aderenza all'edificio;*

10. **DI DEMANDARE** al Settore Assetto del Territorio il compito di ottemperare a tutti i successivi adempimenti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento ai fini della pubblicazione sullo sportello telematico dell'edilizia del Comune di Capurso e della pubblicità dello stesso nelle modalità e nei termini previsti dalla vigente normativa in materia;

11. **DI DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, la documentazione relativa al presente procedimento sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capurso alla sezione "Amministrazione Trasparente"- sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio";
12. **DI TRASMETTERE** il presente atto unitamente alla copia del Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo alla competente ASL per opportuna conoscenza e per quanto di competenza;
13. **DI STABILIRE** che Il Regolamento Edilizio Comunale, così come adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo, entra in vigore a partire dal giorno di pubblicazione della presente Deliberazione Consiliare;
14. **DI DARE ATTO** che la 1^a e 2^a Commissione Consiliare Permanente, riunitesi in maniera congiunta in data 20/12/2017, 28/12/2017, 03/01/2018 hanno espresso il proprio parere, giusta verbale in pari data;
15. **DI DARE ATTO** che sono stati acquisiti sulla presente deliberazione i pareri (ognuno per quanto di rispettiva competenza):
 - del Capo Settore Assetto del Territorio in data 28/12/2017: *favorevole*;
 - del Capo Settore Economico-Finanziario in data 28/12/2017: *non si esprime alcun parere atteso che la presente deliberazione non incide sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'Ente*;ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;
16. **DI DARE ATTO** dell'assenza di osservazioni in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti da parte del Segretario Generale;

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Anna Maria Punzi

IL PRESIDENTE
dott. Mario Costantini

RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.capurso.bari.it, dal giorno **18/01/2018** per 15 giorni consecutivi.

IL CAPO SERVIZIO AA.GG.
Maria Tansella

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- X è stata affissa all'Albo Pretorio informatico del Comune dal **18/01/2018** per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, senza reclami;
- X è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);
è divenuta esecutiva il _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, _____

IL CAPO SERVIZIO AA.GG.
Maria Tansella
