

DCC n. ---- del 26 novembre 2018

Oggetto: Approvazione del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 08/07/1999, n. 19 e s.m.i..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cavallermaggiore è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale in data 12/06/2000, n.ro 44 pubblicata, per estratto, sul B.U.R. 17/01/2001, n. 3, e successivamente modificato con Deliberazione Consiglio Comunale in data 27/06/2005 n. 25 ed in ultimo, con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 22/10/2012, n. 30 pubblicata, per estratto, sul B.U.R. 31/01/2013, n. 5, conforme alla D.C.R. 27/7/1999, n. 548-9691, approvato ai sensi dell'art. 3 – comma 3 – della L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i.;
- l'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) prevede che il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi o intese per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti e che, ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lett. 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;

Vista l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

Visto l'articolo 3 della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;

Vista la D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 (pubblicata sul supplemento n. 2 al B.U.R. n. 1 del 04/01/2018) con cui la Regione (in recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni sancita il 20/10/2016) ha approvato il nuovo regolamento edilizio tipo regionale, stabilendo che, ai sensi dell'art. 2 di detta intesa:

- i Comuni provvedano ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. secondo la procedura di cui all'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19;
- il recepimento delle definizioni uniformi da parte dei Comuni non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data dell'intesa (20/10/2016), pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19;
- il mancato adeguamento da parte dei Comuni al regolamento edilizio tipo regionale nel termine previsto comporta l'impossibilità di avvalersi delle norme transitorie e la diretta applicazione delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e delle disposizioni regolamentari generali in materia edilizia contenute nella parte prima, rispettivamente capo I e capo II, del regolamento edilizio tipo regionale, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- i Comuni, nel definire le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, recepiscono lo schema di regolamento contenuto nella seconda parte del regolamento edilizio tipo regionale, fatta salva la facoltà comunale di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata;

Vista la D.C.R. n. 289-25906 del 21 giugno 2018 (pubblicata sul supplemento n. 1 al B.U.R. n. 26 del 28/06/2018) con cui la Regione ha prorogato il termine per l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali al nuovo regolamento edilizio tipo regionale, previsto al primo sotto punto del punto 3) del dispositivo della deliberazione di Consiglio Regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856 (*Recepimento*

dell'Intesa tra Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale), di ulteriori centocinquanta giorni a decorrere dalla scadenza del termine previsto dalla stessa deliberazione del Consiglio Regionale (3 luglio 2018);

Dato atto che i Comuni dovranno pertanto adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale (secondo le procedure di cui all'art. 3 della L.R. 19/1999 e s.m.i) e dotarsi di norma transitoria, entro il 30 novembre 2018;

Dato atto che la predisposizione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, redatto in adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale, è stata affidata alla Società di Ingegneria TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l. di San Rocco Castagnaretta-Cuneo, nella persona dell'architetto Fabio GALLO, che ha provveduto alla stesura del documento del nuovo Regolamento che risulta composto da:

- Parte prima - "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" suddivisa in due Capi:
 - Capo I "le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi";
 - Capo II "Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia";
- Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia";

Dato atto inoltre che la bozza del su citato nuovo Regolamento Edilizio Comunale è stata illustrata alla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 24.10.2018 (la quale ha preso atto dei contenuti in esso riportati) ed alla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 07.11.2018 (la quale ha preso atto dei contenuti in esso riportati, richiedendo di valutare alcune integrazioni e modifiche al documento);

Vista ed esaminati i contenuti del documento definitivo del nuovo Regolamento predisposto in data 23.11.2018 (acquisito al prot. n. 12179) dalla Società di Ingegneria TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l. ed a firma degli Architetti Fabio GALLO e Alberto BOCCACCI (Allegato "A"), che risulta composto da;

- Parte prima - "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" suddivisa in due Capi:
 - Capo I "le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi";
 - Capo II "Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia";
- Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia";
- Allegato - TITOLO III "Parametri ed indici edilizi ed urbanistici" dal regolamento Edilizio Comunale, così come modificato in ultimo con D.C.C. 30 del 22.10.2012 e pubblicata, per estratto, sul B.U.R. 31/01/2013, n. 5;

Visti

- la L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo);
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i.;
- la D.C.R. in data 28/11/2017, n. 247-45856, pubblicata sul supplemento n. 2 al B.U.R. n. 1 del 4/1/2018;
- la D.C.R. in data 21/06/2018, n. 289-25906, pubblicata sul supplemento n. 1 al B.U.R. n. 26 del 28.06.2018;

Preso atto degli interventi dei consiglieri comunali;

Assunto ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal Responsabile Ufficio Tecnico Urbanistica nel testo allegato;

Con n.---- voti;

DELIBERA

- 1) Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i. (in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856), il nuovo Regolamento Edilizio Comunale che costituisce parte integrante del presente atto (Allegato "A").
- 3) Di dare atto che il Regolamento approvato al precedente punto 2 (Allegato "A"), redatto dalla Società di Ingegneria TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l. ed a firma degli Architetti Fabio GALLO e Alberto BOCCACCI, è composto da:
 - Parte prima - "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" suddivisa in due Capi:
 - Capo I "le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi";
 - Capo II "Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia";
 - Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia";
 - Allegato - TITOLO III "Parametri ed indici edilizi ed urbanistici" dal regolamento Edilizio Comunale, così come modificato in ultimo con D.C.C. 30 del 22.10.2012 e pubblicata, per estratto, sul B.U.R. 31/01/2013, n. 5;
- 4) Di prendere atto del Capo II della Parte Prima del modello regionale e della relativa ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, ai fini dell'adeguamento predetto.
- 5) Di dare atto che:
 - il nuovo Regolamento Edilizio Comunale contiene altresì la disposizione transitoria di cui all'art. 137 del modello regionale, di seguito riportata:

"Art. 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento:

 1. *Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i., in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.*
 2. *I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.*
 3. *Conclusa la fase transitoria il Comune provvede all'abrogazione del presente articolo."*
 - ad ogni buon fine, nell' Allegato - TITOLO III "Parametri ed indici edilizi ed urbanistici" del nuovo Regolamento Edilizio Comunale sono riportate le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici vigenti, estratti dal Titolo III-Parametri ed indici edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale in data 12/06/2000, n.ro 44 pubblicata, per estratto, sul B.U.R. 17/01/2001, n. 3, e successivamente modificato con Deliberazione Consiglio Comunale in data 27/06/2005 n. 25 ed in ultimo, con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 22/10/2012, n. 30 pubblicata, per estratto, sul B.U.R. 31/01/2013, n. 5.
- 6) Di dare atto che le disposizioni organizzative e funzionali recate dagli articoli della Parte Seconda del nuovo Regolamento Edilizio Comunale potranno essere integrate e dettagliate con successivi provvedimenti comunali.
- 7) Di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio Comunale è conforme al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017.
- 8) Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva, assume efficacia con la pubblicazione per estratto sull'albo pretorio on-line del Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 e s.m.i. (come da ultimo modificato con L.R. n. 6/2018).
- 9) Di dare atto che ai sensi degli artt. 4 e 5, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i., il responsabile del procedimento è il Geom. Elisa ABBA', al quale si dà mandato per i successivi adempimenti.

