



CITTÀ DI MAGLIE

Provincia di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 38 Del 29-10-2018

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLE
DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. 11/2017 DI APPROVA-
ZIONE DEL R.E.T.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di ottobre alle ore 17:30, nella sala delle adunanze Consiliari si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Presiede la Seduta BUCCI Gabriele.

All'appello risultano:

TOMA Ernesto	P	RIZZO Rossano	P
STICCHI Marco	P	CICCARESE Anna Grazia	P
GIANNOTTI Franca	P	Biasco Piero	P
Fitto Antonio	P	Andreano Mario	P
FUSETTI Deborah	P	CHIRILLI Francesco	P
Leone Valeria	P	BALENA Maria Sabrina	P
BUCCI Gabriele	P	GIANNUZZI Antonio	P
Iasella Roberta	P	IZZO Antonio	P
VINCENTI Dario Massimiliano	A		

ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Avv. Pasquale Tondo.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con Delibera di Giunta Regionale n. 1426 del 04.08.2009 è stato approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Maglie;
- che a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Regionale con DGR 1114/2015 del 26/05/2015 della variante al PRG, con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 15/04/2015 è stata approvata in via definitiva la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Maglie avviata nel 2012;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2011 è stato approvato il "Regolamento Edilizio Comunale";
- che con Delibera Giunta Regionale n. 554 del 11 aprile 2017, pubblicata sul BURP n. 49 del 26/04/2017, la Giunta Regionale ha recepito il Regolamento tipo Edilizio (RET);
- che con L.R. n. 11/2017 è stabilisce all'art. 2 al co. 4 *"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"* ed al successivo co. 5 *"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)";*

CONSIDERATO

- che la Regione Puglia ha reso disponibile lo schema tipo del R.E.T. alla data del 21/12/2017;
- che, al fine di garantire il processo partecipativo nella redazione del Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale, sono stati indette delle sedute pubbliche di consultazione con i tecnici professionisti e gli ordini professionali di riferimento nelle date del 05/02/2018 (giusta nota prot. 1672/2018) e 19/04/2018 (giusta nota prot. 9331/2018);
- che al termine di detti incontri si è passati alla valutazione di programmazione all'interno della Commissione Consigliare "COMMISSIONE TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI, VIABILITA' E TRAFFICO" nelle sedute del 14/05/2018, 29/05/2018, 04/06/2018, 07/06/2018;
- che all'esito dell'esame del testo elaborato e rivisto dalla Commissione Consiliare del R.E.C. adeguato è stato necessario acquisire alcuni chiarimenti interpretativi sulla corretta applicazione delle disposizioni regionali;
- che con nota prot. 15418 del 03/07/2018 la Regione Puglia specifica
«..... *QUESITO "a" su RET*
"Definizione uniforme 48 lett. f):
Il lastricato solare di un edificio unifamiliare è considerato SA o SU?"
Risposta della Sezione scrivente:
La definizione uniforme n.48 "Superfici escluse dal computo della SU e della SA" (di cui alla DGR 2250/2017, BURP n.6 suppl. del 11/01/18) dispone quanto segue: "Non costituiscono né superficie utile né accessoria: (...) f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni".
Ciò premesso, nella fattispecie segnalata di edificio unifamiliare e nell'ipotesi che il "lastricato solare" di cui trattasi non rivesta una funzione esclusivamente di copertura dell'edificio, ricorre la definizione uniforme n.15 in

base alla quale "i ballatoi, le logge, balconi e le terrazze" (lett. b) costituiscono superficie accessoria.

QUESITO "b" su RET

"Definizione uniforme 15:

Quali sono le dimensioni massime che definiscono la strumentalità della SA rispetto a/l'immobile principale?"

Risposta della Sezione scrivente:

Nell'edilizia libera non sono prestabilite "dimensioni massime" per la definizione della strumentalità della SA rispetto all'immobile principale, fatta salva la possibilità di stabilire le stesse nell'ambito del regolamento edilizio comune le, prevista nella definizione uniforme n.15 in argomento.

QUESITO "c" su RET

"Al fine della determinazione degli oneri concessori le SA sono da considerarsi SNR?"

Risposta della Sezione scrivente:

Il DM n.801 del 10/05/77 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici", all'art. 2 ricomprende nell'ambito delle "superfici non residenziali" (SNR) le superfici destinate a servizi ed accessori.....»

- che con nota PEC ASL prot. 17379 del 31/07/2017 è stato espresso il parere igienico-sanitario preventivo in merito alla modifiche apportate al R.E.C. adeguato al R.E.T. Regionale con alcune prescrizioni ed indicazioni allegate nel elaborato digitale allegato alla trasmissione telematica;

CONSIDERATO ALTRESI'

- che sono presenti all'interno delle NTA del PRG vigente alcune norme in contrasto con le indicazioni di cui al R.E.C. adeguato al R.E.T Regionale e per le quali è necessario apportarne la rettifica ai sensi dell'art. 2 co. 5 della L.R. 11/2017;
- che alla luce di quanto sopra devono essere abrogati gli art. 1.5 e 1.7 delle NTA di PRG, oltre ai riferimenti agli art. 66,67,67/bis e 68 precedente REC ed al PUTT/p inseriti all'interno degli articoli delle vigenti NTA di P.R.G.;

PRESO ATTO CHE il Responsabile del 5° Settore Urbanistica ha predisposto le modifiche normative richieste di cui ai seguenti elaborati scritto-grafici:

- Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale;
- NTA aggiornate al R.E.T.

RITENUTO pertanto dover procedere all'approvazione del "Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale" ed al conseguente aggiornamento delle NTA di PRG ai sensi e per gli effetti della LR 11/2017 allegati alla presente per farne parte integrale e sostanziale, come modificati in sede di Commissione Consiliare:

- Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale;
- NTA aggiornate al R.E.T.

VISTA :

- la LR 11/2017;
- la L.R. n. 56 del 31.05.1980 s.m.i.;
- il D.M. n. 1444/1968;
- la il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

D E L I B E R A

a) di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 11/2017 per farne parte integrale e sostanziale:

- Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale;
- NTA aggiornate al R.E.T.;

b) di stabilire che le disposizioni del “Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale”, approvato al punto che precede, prevalgono su qualsiasi altro regolamento comunale che ne entri in contrasto;

c) di disporre il deposito degli atti, entro 15 giorni dall’approvazione della variazione normativa, presso la segreteria comunale per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque potrà prenderne visione e potrà nei successivi 30 proporre osservazioni;

d) di provvedere a dare notizia dell’avvenuto deposito su almeno due quotidiani a maggiore diffusione locale, nonché mediante l’affissione di manifesti nei luoghi pubblici e sull’Albo Pretorio del Comune.

L’Assessore Sticchi illustra la proposta di deliberazione innanzi riportato.

Il cons. Fitto presenta degli emendamenti.

Seguono gli interventi dei consiglieri di cui all’allegato resoconto stenotipografico.

La seduta viene sospesa alle ore 21,50
Riprende alle ore 21,52. Presenti 16/17.

Si passa all’introduzione del primo emendamento del cons. Fitto:

“All’art. 89 Materiali, tecniche costruttive degli edifici”

aggiungere dopo la frase “E” prescritta la preventiva autorizzazione della competente soprintendenza come per legge” il seguente capoverso:

Negli interventi di tipo “D”, “E” e “G” di Centro Storico, con particolare riguardo agli artt. 4.13, 4.14 e 4.17, nella fase di risanamento è obbligatorio il ripristino della pietra leccese sulle facciate. Nel caso di interventi che comprendano la sopraelevazione, edilizia di sostituzione o nuova costruzione e nel caso di completamento del fronte strada è obbligatorio l’utilizzo di tipologie costruttive e materiali degli edifici adiacenti, garantendo continuità architettonica, uniformità materica e di colore restando la facoltà di scelta delle strutture interne.”

Approvato con 14 voti a favore e 2 astenuti (Izzo e Chirilli)

Si passa all’introduzione del secondo emendamento del cons. Fitto:

“Nel contempo si chiede di cassare la lettera c) della proposta di deliberazione poiché risulta essere un appesantimento della procedura di approvazione che ha già avuto un’ampia partecipazione nell’iter di formazione e sostituendolo il medesimo con la seguente dizione: **c) di disporre la che la presente deliberazione sia 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 LR 11/17 come modificata dalla LR 46/2017”.

Approvato con 11 voti a favore (maggioranza), 4 contrari (Andreano, Balena, Chirilli, Izzo) e 1 astenuto (Giannuzzi).

Si passa all'introduzione del primo emendamento del cons. Chirilli:

“All'art. 4.1 sub 2, aggiungere dopo Funzionario della Sovrintendenza di B.A.P.P.S.A.E le parole “o tecnico esperto nominato dalla Sovrintendenza di BAPPSAE”

Approvato all'unanimità

Si passa all'introduzione del secondo emendamento del cons. Chirilli:

All'art. 78 Muri di cinta, inserire al primo capoverso, prima delle parole “I muri di cinta devono...” le parole “**In ambito rurale**” ;

Alla fine dell'art. 78, aggiungere il seguente capoverso “**Per le altre tipologie di recinzione si rimanda all'art. 45 “Recinzioni”.**

Approvato all'unanimità.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 14 voti a favore e 2 astenuti (Izzo e Chirilli), espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione con il seguente dispositivo come innanzi emendato, e l'allegato Regolamento Edilizio comunale così come innanzi emendato:

a) di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 11/2017 per farne parte integrale e sostanziale:

- Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale;
- NTA aggiornate al R.E.T.;

b) di stabilire che le disposizioni del “Regolamento Edilizio Comunale adeguato al R.E.T. Regionale”, approvato al punto che precede, prevalgono su qualsiasi altro regolamento comunale che ne entri in contrasto;

c) di disporre la che la presente deliberazione sia 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 LR 11/17 come modificata dalla LR 46/2017”.

d) di provvedere a dare notizia dell'avvenuto deposito su almeno due quotidiani a maggiore diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici e sull'Albo Pretorio del Comune.

La seduta è sciolta alle ore 22,30.

Delibera del Consiglio Comunale numero 38 del 29-10-2018

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLE
DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. 11/2017 DI APPROVA=
ZIONE DEL R.E.T.

PARERE:Favorevole sulla proposta per la REGOLARITA' TECNICA.

Maglie, 20-09-18

Il Responsabile U.O.
f.to SANAPO Claudio

Sottoscritto come per legge.

Il Presidente
f.to BUCCI Gabriele

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to avv. Pasquale Tondo

Registrata al n. 1718 Il Messo Comunale
--

Il Presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune il 08-11-2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

f.to Il Segretario Generale
dr. Pasquale Tondo

Per Copia conforme all'originale

Maglie, 08-11-2018

L'Istruttore Amministrativo

Il sottoscritto,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale dal 08-11-2018 al 23-11-2018 come prescritto dall'art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2006, n. 69, senza reclami;
- Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva il giorno
 - Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000;
 - Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D. Lgs. N. 267/2000).

Maglie, _____

L'Istruttore Amministrativo