

ORIGINALE



COMUNE DI CRISPIANO

(Provincia di Taranto)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DEL 24/04/2025

Oggetto: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 3 DEL 09/03/2009

L'anno 2025, il giorno 24 del mese aprile alle ore 15:30, nella sala consiliare del Comune di CRISPIANO, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di 1^{aa} convocazione.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Leonardo Marangi.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

	P	A		P	A
1	LOPOMO LUCA	Sì	10	GABELLONE MARCO	Sì
2	MASTRONUZZI VALENTINA	Sì	11	ANNESE GABRIELE	Sì
3	SGOBBIO ANNA BARBARA	Sì	12	COLUCCI STEFANIA	
4	BAGNALASTA AURORA	Sì	13	COSTANTINO FORTUNATO	Sì
5	PALMISANO MICHELE	Sì	14	CARONE PAOLO	Sì
6	SARACINO ALESSANDRO	Sì	15	CHIARELLI TOMMASO	
7	CASTELLANO MAURO	Sì	16	LUCCARELLI ARIANNA	Sì
8	FONTO' MASSIMO	Sì	17	LODESERTO CHIARA A.	Sì
9	LEGGIERI VALENTINA	Sì			

Assume la Presidenza Gabriele ANNESE il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto all'oggetto.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D. Lg. 267/2000 esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta.

Crispiano, li 15/04/2025

Il Responsabile dell' Area
Ing. Paolo MAGRINI

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione Ing. Michele Palmisano, sulla base dell'istruttoria esperita dal Responsabile dei servizi dell'Area "Urbanistica" al quale è attribuita, ai sensi dell'art. 109 comma 2 del DLgs 267/2000 (Decreto n. 37 del 31/12/2024), funzione dirigenziale di cui all'art. 107 commi 2 e 3 dello stesso decreto, relaziona sui contenuti della seguente delibera e propone l'adozione, durante la quale chiede un'estensione della durata dell'intervento oltre il tempo stabilito dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale. Detta proposta messa in votazione viene approvata all'unanimità dei 15 presenti e votanti per l'estensione della durata degli interventi oltre il tempo stabilito.

Premesso che

- ✓ con DCC n. 72 del 21/12/2023 *"APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2024-2026 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000) DUP"*, e i successivi aggiornamenti, questa Amministrazione ha inteso stabilire l'introduzione del nuovo regolamento edilizio comunale allo scopo di dotarsi di uno strumento allineato alla normativa tecnica corrente;
- ✓ il comune di Crispiano è dotato di Regolamento edilizio, approvato con D.P. n. 10222/37 urb. del 26/04/1971, e allegato Programma di Fabbricazione, approvato con D.P. n. 10222/37 urb. del 26/04/1971 e, infine, Variante (Pdf) approvata con DPGR n. 975 del 19/04/1977;
- ✓ il Regolamento edilizio comunale rappresenta lo strumento più pervasivo per la gestione del patrimonio edilizio urbano, ovvero rurale, e che per tale ragione è indispensabile che raccolga le istanze del territorio perseguendo il più largo coinvolgimento della Comunità nelle sue forme e categorie;
- ✓ è in corso la redazione del Piano Urbanistico Generale attualmente in fase di predisposizione della *"bozza di Piano"* – DGR n. 125 del 31/01/2011 - Circolare Regione Puglia n. 1/2011 *"INDICAZIONI PER MIGLIORARE L'EFFICACIA DELLE CONFERENZE DI COPIANIFICAZIONE NELLA FORMAZIONE DEI PIANI URBANISTICI GENERALI"* - che sarà presentata nella seconda conferenza di copianificazione secondo le previsioni del documento regionale di assetto generale (DRAG);
- ✓ in data 16/10/2024 è stata promossa un'iniziativa pubblica intitolata *"NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. 1971-2024 - OLTRE 50 ANNI DI ATTESA, ORA IL CAMBIAMENTO: UN NUOVO REGOLAMENTO PER UN NUOVO FUTURO"*, partecipata dai professionisti, dagli organi professionali provinciali, dai gruppi consiliari in Consiglio Comunale e dalla cittadinanza, allo scopo di informare tutta la cittadinanza della bozza di Regolamento edilizio comunale predisposta di concerto tra gli uffici tecnici, i professionisti che operano nel territorio e questo assessorato che sarà oggetto degli approfondimenti tecnici;
- ✓ la partecipazione è lo strumento che questa Amministrazione ha adottato per conseguire le decisioni strategiche nell'ambito del presente provvedimento al fine di costruire soluzioni condivise dalla Comunità che amministra, e definire obiettivi efficaci, coerenti con il programma politico-amministrativo;
- ✓ questo assessorato ha coinvolto i professionisti operanti nel territorio crispianese durante la fase di composizione della bozza di Regolamento, successivamente adottata, a partire dallo schema

approvato con delibera regionale sopra richiamata per una serie di incontri avviati con la convocazione effettuata con nota prot. 6929 del 04/04/2024;

- ✓ il percorso di elaborazione della bozza, composta nel corso dello scorso anno (2024) e diversi incontri plenari tra professionisti e tecnici comunali, ha delineato il telaio portante dello strumento sul quale innestare il dibattito pubblico e quello istituzionale;
- ✓ con DCC n. 88 del 28/11/2024 il Consiglio comunale ha adottato il nuovo regolamento edilizio successivamente pubblicato e sottoposto alle osservazioni della cittadinanza e di ogni soggetto, fisico o giuridico, portatore di interesse;
- ✓ che in forza dell'art. 3 della LR n. 3 del 09/03/2009 recante *“Norme in materia di regolamento edilizio”*, la bozza di regolamento edilizio è stato pubblicato per venti giorni consecutivi , a partire dalla data del 28.11.2024 , durante i quali chiunque ne avesse interesse poteva prenderne visione e procedere nei successivi venti giorni a eventuali osservazioni e controdeduzioni;

dato atto che

- ✓ a seguito delle osservazioni pervenute, anche oltre il termine fissato dal provvedimento adottato, si è provveduto a dare risposta con istruttoria del 03/03/2025 prot. 4292, la quale viene allegata alla presente delibera per farne parte integrante, mediante la quale le osservazioni meritevoli di accoglimento sono state introdotte a riforma della bozza Regolamento;
- ✓ a seguito di Parere ASL, acquisito con nota prot. 5859 del 24/03/2025, sono state recepite le prescrizioni in esso avanzate a riforma della bozza Regolamento, come da istruttoria conclusiva allegata alla presente delibera;
- ✓ con riferimento alla questione delle unità minime di alloggi per una o due persone si è fatto riferimento direttamente alla norma introdotta recentemente dalla Legge 105/2024 all'art 24 del DPR 380/2001;
- ✓ la competente Commissione consiliare “LL.PP. - Urbanistica e Attività Produttive” ha esaminato la versione del Regolamento da sottoporre al Consiglio comunale come si rileva dal verbale sottoscritto dai componenti nella seduta del 17.04.2025;

preso atto

- ✓ della DGR n. 2250 del 21/12/2017 *“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”* la Regione Puglia ha approvato lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) prevedendo la *“diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 01 gennaio 2018 [...]”*;

acquisita agli atti

- ✓ la bozza preliminare del Regolamento Edilizio Comunale predisposta nel processo partecipativo che ha coinvolto i tecnici comunali, i professionisti operanti sul territorio e questo assessorato impostata dal seguente indice:

- PARTE PRIMA
 - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
 - RINVII A NORME VIGENTI
 - RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
 - ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI
 - ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA
 - ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA
- PARTE SECONDA
 - TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
 - CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI
 - CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI
 - TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
 - CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
 - CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO
 - CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
 - CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE
 - CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE
 - CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO
 - CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI
 - TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO
 - TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

ritenuto che

- ✓ la partecipazione è il metodo che questa Amministrazione intende impiegare per costruire gli strumenti di pianificazione e programmazione di competenza comunale allo scopo di rendere efficace le previsioni degli stessi e pregnante l'effetto che determinano sul territorio;

Visto

- ✓ il DPR 380/2001 e smi;
- ✓ il DLgs n. 267/00;
- ✓ DLgs n. 36 del 31/03/2023 e s.m.i. ;
- ✓ la LR 3/2009, LR 11/2017 e LR n. 46/2017;
- ✓ la DGR n. 2250/2017;
- ✓ lo Statuto comunale;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali, così come riportati nella trascrizione digitale in corso di pubblicazione;

Acquisito il parere favorevole per la regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del suddetto D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che non necessita del parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta né impegno di spesa, né diminuzione di entrata;

Accertata la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 48 del DLgs n. 267/2000;

Con il seguente esito della votazione, espresso per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 15

Votanti n. 11

Favorevoli n. 11

Astenuti n. 4 (Costantino, Carone, Luccarelli, Lodeserto)

Contrari n. 0

DELIBERA

1. **di considerare** quanto in premessa, nonché l'allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché motivazione dello stesso;
2. **di approvare** si senti della LR n. 3/2009 il regolamento edilizio allegato al presente atto e impostato al seguente indice:

- PARTE PRIMA

- FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- RINVII A NORME VIGENTI
- RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
- ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI

- ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA
 - ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA
- PARTE SECONDA
- TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
 - CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI
 - CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI
 - TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
 - CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
 - CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO
 - CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
 - CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE
 - CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE
 - CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO
 - CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI
 - TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO
 - TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI
3. **di sancire** l'approvazione definitiva del regolamento in oggetto determina l'approvazione specifica di cui all'art. 8 della LR n. 33/2007;
 4. **di notificare** il presente a tutti i responsabili delle Aree di questo Ente, nonché all'organismo monocratico Indipendente di Valutazione (OIV) dell'Ente, a tutti gli ordini professionali;
 5. **di pubblicare** il presente atto, completo degli allegati, a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici, dando atto che ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili;
 6. **di pubblicare** il presente atto sul sito istituzionale del comune di Crispiano e sulle pagine social dello stesso al fine di garantire la massima pubblicità a vantaggio di tutta la cittadinanza;
 7. **di specificare**, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti né incide sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile.

Con il seguente esito della votazione, espresso per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 15

Votanti n. 11

Favorevoli n. 11

Astenuti n. 4 (Costantino, Carone, Luccarelli, Lodeserto)

Contrari n. 0

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Gabriele ANNESE

il Segretario Generale
Dott. Leonardo Marangi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata dal 15/05/2025 al 30/05/2025
all'albo pretorio del Comune.

Crispiano, 15/05/2025

IL VICESEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Francesca MUCI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione:

- o E' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio;
- o E' divenuta esecutiva il 24/04/2025 ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

Crispiano, 24/04/2025

il Segretario Generale
Dott. Leonardo Marangi

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.