



**COMUNE DI SAN FERDINANDO**  
**Città Metropolitana di Reggio Calabria**

*Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale*

**n. 33 del 31/07/2018**

**OGGETTO :** Approvazione Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema del RET approvato nella Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 20/10/2016 e recepito dalla Regione Calabria con DGR del 21/12/2017 n. 642

L'anno **Duemiladiciotto**, il giorno **Trentuno**, del mese di **Luglio** alle ore **11:25** e in continuazione, nella sala consiliare del Comune, convocata nei modi di legge e nei termini di legge, si è legalmente riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sotto indicati signori:

N.	Cognome e Nome	Presente	
1	<b>TRIPODI ANDREA</b>	SI	
2	<b>DI LORENZO GIOVANNI ANTONIO</b>	SI	
3	<b>LOIACONO IRMA</b>	SI	
4	<b>GAETANO GIANLUCA</b>	SI	
5	<b>D'AGOSTINO ROSA</b>	SI	
6	<b>BONASERA SALVATORE</b>	SI	
7	<b>PAPARATTO VITTORIO EMANUELE</b>	SI	
8	<b>LIANZA GIUSEPPE</b>		NO
9	<b>STUCCI ALEX</b>		NO
10	<b>OLIVA MICHELE</b>		NO
11	<b>GAUDIOSO ANTONIO</b>	SI	
12	<b>VARRA' MICHELE</b>		NO
13	<b>COSTA SALVATORE</b>	SI	
		<b>9</b>	<b>4</b>

Presiede il Prof. Andrea Tripodi, nella sua qualità di Sindaco;

Partecipa alla seduta il d.ssa Ester D'Amico, Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, essendo presenti n. 9 consiglieri su n. 13 consiglieri in carica, invita il Consiglio a deliberare sull'argomento in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 16/07/2018, con la quale l'Organo esecutivo ha proposto, a questo Consenso, l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale, redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica secondo lo schema del RET recepito dalla Regione Calabria con la deliberazione della G.R. n. 642 del 21/12/2017, in dichiarata esecuzione dell'Intesa sottoscritta il 20/10/2016, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 131/2005, tra il Governo, le Regioni ed i Comuni;

### **Considerato che:**

- ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, come inserito dall'art.17-bis, comma 1, della legge 11 novembre 2014, n. 164, *"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"*;

- in applicazione del citato art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n.380/2001, in sede di Conferenza Unificata, in data 20 ottobre 2016, è stata sottoscritta l'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'approvazione dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) e i relativi due allegati recanti le "Definizioni uniformi" e la "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n.268 del 16 novembre 2016;

- ai sensi dell'art. 2, comma 1 dell'Intesa, entro il termine di centottanta giorni dall'adozione dell'Intesa medesima, le regioni ordinarie provvedono al recepimento dello schema di Regolamento Edilizio Tipo e delle definizioni uniformi nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. Con il medesimo atto di recepimento, le regioni, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo approvato, possono specificare e/o semplificare l'indice. Le regioni, altresì, individuano, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione. L'atto di recepimento regionale stabilisce altresì i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati);

- ai sensi del comma 3 del medesimo art. 2, entro il termine stabilito dalle regioni nell'atto di recepimento regionale e comunque non oltre centottanta giorni decorrenti dal medesimo atto di recepimento, i comuni adeguano i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale. Decorso il termine di cui al primo periodo 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. In caso di mancato recepimento regionale i comuni possono comunque provvedere all'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati.

**Considerato altresì che:**

- con deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642 la Regione Calabria ha disposto il recepimento, nel territorio regionale, dello Schema di Regolamento Edilizio tipo di cui all'Allegato 1), in esecuzione dell'Intesa sottoscritta in data 20 ottobre 2016 ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. 131/2005, tra il Governo, le regioni e i Comuni, in occasione della formazione dei Piani di cui alla LR 19/02 e, comunque, non oltre centottanta giorni a decorrere dalla pubblicazione della stessa deliberazione, sul BURC;
- ha inoltre stabilito che, decorso il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia di cui agli Allegati A e B della suddetta intesa, prevalenti sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, trovano immediata applicazione;

**Rilevato che** dal combinato disposto dell'Intesa della Conferenza Unificata 20/10/2016 e della Delibera di G.R. Calabria n. 642/2017:

- 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;
- 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). (art.3)
- le determinazioni sui procedimenti edilizi faranno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia. Tali disposizioni si applicano anche per le successive varianti in corso d'opera della stessa pratica edilizia.

**Dato Atto che** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 642 del 21 dicembre 2017 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria in data 19/02/2018, n. 23 e pertanto il termine dei 180 giorni per adempiere andranno a scadere il 19/08/2018

**Tenuto Conto che** l'Area Urbanistica ha predisposto il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) elaborato in attuazione dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui in premessa, che si articola in due parti:

- nella Prima Parte, denominata "*Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia*" è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- nella Seconda Parte, denominata "*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

**Ritenuto che**, per come previsto Deliberazione di Giunta Regionale n. 642 del 21 dicembre 2017 i comuni devono adeguare i regolamenti edilizi comunali allo schema di regolamento edilizio tipo entro il termine del 19 agosto 2018;

**Valutato che** quest' Amministrazione Comunale ritiene non ulteriormente differibile l'adempimento del predetto termine, per agevolare l'Attività Edilizia del territorio ed evitare che la valutazione di non compatibilità venga rimessa di volta in volta alla interpretazione dell'Ufficio.

**Dato atto che** l'approvazione del REC in attuazione della Deliberazione di G.R. n. 642 del 21 dicembre 2017 non costituisce variante al vigente Programma di Fabbricazione;

**Considerata** la necessità di adottare il presente atto, in quanto attività stabilita dalla normativa regionale di riferimento;

**Dato Atto che** il Comune di San Ferdinando è dotato di P.di F. e di R.E. approvati con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 958 del 21/07/1986 e successiva variante al P.di F. approvata con Decreto n. 1686 del 16/10/1990

**Ritenuto** che la bozza del regolamento edilizio, così come proposta dalla Giunta Comunale con atto n. 54 del 16/07/2018 è stato pubblicato all'albo on line per giorni 15, consecutivi e naturali, al fine di consentire a chiunque ne abbia interesse di prenderne visione e proporre, nello stesso termine, le proprie osservazioni;

**Dato atto infine**, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, come da allegato prospetto:  
- che il Responsabile dell' Area Urbanistica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica sulla proposta di provvedimenti istruita dall'Ufficio di urbanistica;  
- che il Responsabile dell'Area Finanziaria non ha espresso parere in quanto l'atto è privo di riflessi sulla situazione finanziaria, economica e patrimoniale dell'Ente;

## **D E L I B E R A**

1. di approvare per tutto quanto in premessa riportato, che del presente provvedimento è parte integrante e sostanziale;
2. di approvare ed adottare la bozza di Regolamento edilizio qui allegata, quale atto integrante e sostanziale del presente provvedimento, così come proposta dalla Giunta Comunale con atto n. 54 del 16/07/2018, dando atto che la stessa è adeguata al Regolamento Edilizio Tipo approvato in sede di Conferenza unificata Stato – Regioni – Comuni del 20/10/2016 e successivamente recepito dalla Regione Calabria con DGR n. 642/2017;
3. di dare atto che l'approvazione del presenta REC, in sostituzione di quello essere, approvato con il P.di F. vigente, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 958 del 21/07/1986 e successiva variante al P.di F. approvata con Decreto n. 1686 del 16/10/1990, non costituisce variante allo stesso strumento urbanistico;
4. di disporre che al presente provvedimento sia data pubblicità legale tramite l'albo pretorio informatico del Comune e che lo stesso venga pubblicato sul sito istituzionale del Comune alla pagina [www.comune.sanferdinando.rc.it](http://www.comune.sanferdinando.rc.it), area Urbanistica;
5. di demandare al responsabile dell'Area Urbanistica ogni atto consequenziale non ultimo la trasmissione di copia alla Regione Calabria –Dipartimento 11 – AMBIENTE E TERRITORIO;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;  
Con voti unanimi espressi in forma palese,

## **D E L I B E R A**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, co.4, del d.lgs. n.267/2000.

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espresso sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto:

**Oggetto:** Approvazione Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema del RET approvato nella Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 20/10/2016 e recepito dalla Regione Calabria con DGR del 21/12/2017 n. 642

---

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere favorevole

San Ferdinando, lì 23/07/2018

Il Responsabile dell'Area Urbanistica

F.to Ing. Michele TIGANI

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

F.to Prof. Andrea Tripodi

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Ester D'Amico

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Addì \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale

F.to (Scrugli Serafino)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma terzo del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Addì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Ester D'Amico

---

ORIGINALE della Deliberazione

COPIA per la pubblicazione on line

COPIA CONFORME all'originale, per uso amministrativo

Data .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Ester D'Amico