



CITTÀ DI MARTINA FRANCA
Provincia di Taranto

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° 93 del 29/11/2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLO SCHEMA DI "REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO" APPROVATO CON D.G.R. N. 2250 DEL 21/12/2017, AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 09/03/2009 E L.R. N. 11 DEL 18/05/2017 – APPROVAZIONE.

L'anno **2023**, il giorno **29** del mese di **Novembre** alle ore **18:00** con prosieguo, in Martina Franca, nella sede comunale di Palazzo Ducale, il Consiglio Comunale, legalmente convocato, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito sotto la Presidenza del Presidente **Giovanni Basta** e con l'assistenza del Segretario Generale **Eugenio De Carlo**.

Fatto l'appello nominale dei consiglieri, risultano

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	BASTA GIOVANNI	X		13	PULITO DONATELLA	X	
2	BUFANO DONATO		G	14	SALAMINA ANGELITA	X	
3	SCHIAVONE TIZIANA	X		15	CURIA ANTONIO	X	
4	MONTANARO MARIA	X		16	BELLO MAURO	X	
5	SABATO ANTONIO	X		17	GALLONE NICOLA	X	
6	LENOCI VALENTINA	X		18	CHIARELLI FABIO	X	
7	VINCI PAOLO		G	19	LILLO GRAZIA	X	
8	SERIO GIUSEPPE	X		20	BASILE ORONZO	X	
9	FUMAROLA VERONICA		G	21	FUMARULO MINA	X	
10	CERVELLERA GIUSEPPE	X		22	BASILE VITO		G
11	CASTELLANA GIANFRANCO	X		23	CONSERVA GIACOMO		G
12	GUARINI FRANCESCO	X		24	MARRAFFA MICHELE	X	

In totale n. **19** consiglieri presenti su n. **24**.

E' presente il **Sindaco Palmisano Gianfranco**.

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLO SCHEMA DI “REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO” APPROVATO CON D.G.R. N. 2250 DEL 21/12/2017, AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 09/03/2009 E L.R. N. 11 DEL 18/05/2017 – APPROVAZIONE.

Alla presenza di n. 20 Consiglieri comunali (Palmisano, Basta, Schiavone, Montanaro, Sabato, Lenoci, Serio, Cervellera, Castellana, Guarini, Pulito, Salamina, Curia, Bello, Gallone, Chiarelli, Lillo, Basile O., Fumarulo, Marraffa) l'Assessore Ruggieri illustra la proposta che segue sulla base dell'istruttoria effettuata dal Dirigente del I Settore – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Paesaggio – PAI – VAS – SIC – VIA – Transizione Digitale, ing. Lorenzo LACORTE, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis T.U.E.L. d.lgs. n. 267/00 e s.m.i..

Premesso che:

- il comune di Martina Franca è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con D.P.G.R. n. 1501 del 05/03/1984 nonché Regolamento Edilizio approvato con Delibera di C.S. n. 22 del 28/09/2016;
- l'art. 4, co. 1-sexies del Testo Unico Edilizia di cui al d.P.R. n. 380/2001 dispone che il Governo, le Regioni e le Autonomie Locali concludono in sede di Conferenza unificata, accordi ai sensi dell'articolo 9 del d.lgs. n. 281/97, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge n. 131/2003, 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 L.R. n. 3/2009 rubricato *"Schema-tipo di regolamento edilizio"*, dispone espressamente 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"*;
- il Decreto *"Sblocca Italia"* di cui al D.L. n. 133/2014 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, ha previsto l'adozione di un Regolamento Edilizio Tipo unico (RET) a livello nazionale, ai sensi dell'art. 4, co. 1-sexies del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come novellato dall'art. 17-bis, co. 1, della legge n. 164/2014, a mente del 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 scherno"*

di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti”;

- il citato Decreto prevede che il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza ed al risparmio energetico, sia adottato dai Comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm.ii.;
- in applicazione del citato art. 4, co. 1-sexies, del d.P.R. n. 380/2001, in sede di Conferenza Unificata nella seduta del 20 ottobre 2016, è stata sottoscritta l'intesa (Accordo n. 125/CU pubblicato sulla G.U.R.I. n. 268 del 16 novembre 2016) tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, inerente all'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”*;
- in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 del suddetto Accordo n. 125/CU del 20/10/2016, la Regione Puglia ha provveduto:
 1. con Delibera di Giunta Regionale n. 554 del 11/04/2017, al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) e delle definizioni uniformi, nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
 2. con Deliberazione di Giunta Regionale n. 648 del 04/05/2017, ad integrare la D.G.R. 554/2017 fornendo l'interpretazione della definizione uniforme della voce 15 *“Superfici Accessorie”*, nonché dettando indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
 3. con la L.R. 18 maggio 2017 n. 11, modificata dalla L.R. 27 novembre 2017 n. 46, a regolare il procedimento ed i tempi di adeguamento dei regolamenti edilizi comunali al Regolamento Edilizio Tipo (RET), nonché dettare specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti edilizi in itinere;
 4. con la Deliberazione di G.R. n. 2250 del 21/12/2017 a integrare e modificare le deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017 e ad approvare lo Schema di *“Regolamento Edilizio Tipo”*, stabilendo che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima - Allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo dell'intesa, trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle

disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 01 gennaio 2018, così come disposto dalla L.R. 27 novembre 2017 n. 46.

Rilevato che:

- l'art. 2 della L.R. n 11/2017 prevede che 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, trascorso il quale il regolamento edilizio non adeguato cessa di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento tipo ed inoltre prevede che 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 Regione Puglia con legge n. 3 del 09/03/2009 *“Norme in materia di regolamento edilizio”* ha previsto procedure semplificate per l'approvazione e/o la modifica dei regolamenti edilizi comunali ed in particolare:
 - a norma dell'art. 3 co. 1 *“...Il regolamento edilizio è approvato dal consiglio comunale garantendo la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso consiglio comunale”*;
 - a norma dell'art. 3 co. 2 *“...Il comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio.”*
 - a norma dell'art. 3 co. 3 *“...La deliberazione di approvazione del regolamento edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale.”*

Atteso che, il Comune di Martina Franca non ha provveduto ad adeguare il regolamento edilizio comunale vigente allo schema di regolamento edilizio tipo e alle definizioni uniformi entro il termine del 31 dicembre 2017;

Considerato che:

- si ritiene utile e necessario adeguare il regolamento edilizio vigente allo schema di regolamento edilizio tipo, anche in virtù delle modifiche normative sopravvenute negli ultimi anni, al fine di dotarsi di un documento coordinato con il Regolamento Edilizio Tipo e le predette disposizioni e pertanto di più immediato e chiaro utilizzo;
- con nota della Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio prot. 000018 del 29/01/2018 trasmessa via pec a tutti i Comuni della Puglia, in atti del Comune di Martina Franca al prot. 7089 del

31/01/2018, sono state chiarite le modalità da seguire per l'approvazione dell'adeguamento del regolamento Edilizio Comunale allo schema di RET, escludendo il parere preventivo e/o l'approvazione regionale della bozza di regolamento edilizio comunale, richiamando le procedure amministrative previste dall'art. 3 della Legge Regionale n. 3 del 09/03/2009 basate essenzialmente su due aspetti fondamentali:

- *la massima partecipazione pubblica;*
- *il parere vincolante della ASL in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio;*

Dato atto che:

- il Dirigente del I Settore ha predisposto, in conformità alle disposizioni sopra citate, la bozza del Nuovo Regolamento Edilizio conformato allo Schema Tipo approvato con gli atti regionali sopra richiamati;
- con nota prot. 4615 del 20/01/2023 la bozza del Regolamento Edilizio, ai fini di una più ampia condivisione e partecipazione, è stata trasmessa a tutti i Settori dell'Ente civico al fine di esaminarne il contenuto e segnalare, nel termine di 30 giorni, eventuali anomalie, criticità, carenze, errori, ecc., nonché proporre eventuali rettifiche e integrazioni prima della stesura della bozza finale;
- il Dirigente del VI Settore, con nota prot. n. 9139 del 07/02/2023 ha trasmesso le proprie osservazioni alla bozza del Nuovo Regolamento Edilizio, recepite nel testo della bozza del Regolamento Edilizio;
- il IV Settore, a seguito degli incontri di confronto sulla bozza di Regolamento Edilizio tenutosi nei giorni 1 e 3 marzo c.a., con nota prot. 18923 del 15/03/2023 ha trasmesso al I Settore le proprie osservazioni alla bozza del Nuovo Regolamento Edilizio;
- in data 3 aprile c.a. la bozza del Regolamento Edilizio, integrata e modificata a seguito delle osservazioni pervenute, è stata esaminata in via preliminare dalla VII^a Commissione Consiliare Permanente, convocata con nota prot. 23051 del 31/03/2023;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 56 del 14/07/2023, ha stabilito - ex art. 3 co. 1 della L.R. 3/2009 - le modalità per garantire la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni;
- in esecuzione della Deliberazione di C.C. n. 56 del 14/07/2023, la stessa Deliberazione con annessa bozza di Regolamento Edilizio:

- è stata pubblicata all'A.P.O.L. in data 17/07/2023 prog. 3687/2023 per 30 giorni consecutivi;
- è stata pubblicata nella sezione *"Amministrazione Trasparente"* e nella sezione *"Notizie e Comunicati"* del sito istituzionale comunale a far data dal 18 luglio c.a.;
- è stata pubblicizzata mediante l'affissione di manifesti nel territorio comunale per 45 giorni;
- è stata trasmessa, con nota prot. n. 50788/23, a tutti gli Ordini e Collegi professionali delle province di Taranto, Bari e Brindisi ed alla Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo di Taranto, ai fini di una più ampia condivisione;
- a seguito della pubblicità di cui sopra sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - osservazioni presentate dal sig. Michele MARRAFFA, in qualità di Consigliere Comunale e Coordinatore Cittadino di Forza Italia, acquisite al prot. n. 54197 del 01/08/2023 ed integrate con successiva nota prot. n. 63664 del 12/09/2023;
 - osservazioni presentate dal Geom. Alfredo PUNZI, in qualità di Consigliere delegato del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Taranto, acquisite al prot. n. 66834 del 22/09/2023;
 - osservazioni presentate dall'Arch. Evasio MONTANARO, acquisite al prot. n. 57991 del 16/08/2023;
 - osservazioni presentate dal sig. CAROLI Vitaliano, acquisite al prot. n. 64916 del 15/09/2023;

Dato atto, altresì che:

- le osservazioni pervenute sono state puntualmente esaminate e contro-dedotte dal Dirigente del I Settore, come da allegato "B", e la bozza del Regolamento Edilizio è stata successivamente adeguata in esito all'esame delle osservazioni anzidette, secondo le controdeduzioni ed integrazioni dell'Ufficio proponente (Settore I), nonché in esito agli ulteriori rilievi della VII^a Commissione Consiliare tenutasi in data 19/10/2023;
- con nota prot. n. 74031 del 23/10/2023 è stato richiesto all'A.S.L. Taranto - Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P., il parere preventivo e vincolante ex art. 3 co. 2 della L.R. n. 3/2009 sulla bozza di Regolamento Edilizio come da ultimo adeguato;

- il Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. di Martina Franca con nota prot. 200509 del 20-11-2023, acquisita al protocollo comunale n. 81883 del 21/11/2023, ha trasmesso il parere di competenza con l'indicazione delle modifiche ed integrazioni vincolanti da apportare alla bozza di Regolamento Edilizio;
- il Dirigente del I° Settore ha predisposto, in conformità alle disposizioni sopra citate, il testo definitivo del Regolamento Edilizio (allegato "A"), adeguando e coordinando la bozza adottata e pubblicata con D.C.C. n. 56 del 14/07/2023, con le controdeduzioni sulle osservazioni pervenute (allegato "B"), gli ulteriori rilievi della VII^a Commissione Consiliare tenutasi in data 19/10/2023 e le prescrizioni e modifiche di cui al parere A.S.L. acquisito al protocollo comunale n. 81883 del 21/11/2023;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione definitiva del Regolamento Edilizio ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 3/2009 e della L.R. n. 11/2017;

TUTTO CIO' CONSIDERATO

Si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente provvedimento

PROPOSTA DI DELIBERA

1. **di considerare** quanto in premessa esposto e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto e motivazione dello stesso a norma della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
2. **di prendere atto:**
 - a) delle osservazioni alla bozza del Regolamento Edilizio, acquisite ai prot. nn. 54197/23, 57991/23, 63664/23, 64916/23 e 66834/23;
 - b) e condividere le relative contro-deduzioni del Dirigente del Settore I°, come da documento allegato "B" alla presente Deliberazione;
 - c) e condividere gli ulteriori rilievi della VII^a Commissione Consiliare tenutasi in data 19/10/2023;
 - d) del parere del Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. di Martina Franca prot. 200509 del 20-11-2023, acquisito al protocollo comunale n. 81883 del 21/11/2023;
3. **di approvare** il nuovo Regolamento Edilizio "*allegato A*" della presente deliberazione, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni - Comuni del 20/10/2016, recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. nn. 554/2017, 648/2017 e 2250/2017, in conformità alla L.R. n. 3/2009 e L.R. n. 11/2017 e ss.mm.ii.;

4. **di dare mandato** al Dirigente del I Settore di trasmettere alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 3 co. 3 della Legge Regionale n. 3 del 09/03/2009, la presente deliberazione unitamente al Regolamento Edilizio in formato cartaceo e digitale;
5. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa per l'Amministrazione comunale;
6. **di pubblicare** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;

Dopo la relazione dell'Assessore seguono gli interventi dei Consiglieri Guarini, Lillo, Marraffa, Lenoci, Cervellera, Marraffa (secondo intervento), Salamina, Lenoci (secondo intervento), Sindaco Palmisano, Presidente Basta.

Non essendoci ulteriori interventi il Presidente pone ai voti la proposta di delibera.

Per una conoscenza puntuale degli interventi si rinvia al verbale stenografico che è possibile consultare e acquisire al seguente link

<https://shorturl.at/IWZ79> - Delibere di consiglio – Ricerca

IL CONSIGLIO COMUNALE

Tutto ciò premesso e considerato;

Lette la relazione e la proposta che precedono;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore I ex art. 49 e 147 bis del TUEL, Ing. Lorenzo LACORTE;

Acquisito il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore II ex art. 49 e 147 bis del TUEL, Dott.ssa Anna Rita Maurizia MERICO;

Visti:

- lo statuto comunale;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., recante *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;
- la L. 7 agosto 1990 n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- il vigente Regolamento per il funzionamento degli Uffici e dei Servizi;
- il d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- la L.R. 3/2009 *“Norme in materia di regolamento edilizio”*;

- la L.R. 11/2017 *“Regolamento edilizio-tipo”* modificata e integrata dalla L.R. 46/2017;

Dato atto della propria competenza ai sensi dell'art. 42 T.U.E.L. d.lgs. n. 267/00;

Uditi gli interventi di cui al resoconto stenografico di seduta;

Ritenuto di accogliere la presente proposta deliberativa per quanto sopra premesso e considerato, quale motivazione del presente atto;

Con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa delle leggi, dello statuto ed ai regolamenti;

Con voti, espressi in forma palese e per alzata di mano, all'unanimità dei presenti (n. 20 Consiglieri: (Palmisano, Basta, Schiavone, Montanaro, Sabato, Lenoci, Serio, Cervellera, Castellana, Guarini, Pulito, Salamina, Curia, Bello, Gallone, Chiarelli, Lillo, Basile O., Fumarulo, Marraffa)

DELIBERA

1. **di considerare** quanto in premessa esposto e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto e motivazione dello stesso a norma della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
2. **di prendere atto:**
 - a) delle osservazioni alla bozza del Regolamento Edilizio, acquisite ai prot. nn. 54197/23, 57991/23, 63664/23, 64916/23 e 66834/23;
 - b) e condividere le relative contro-deduzioni del Dirigente del Settore I°, come da documento allegato “B” alla presente Deliberazione;
 - c) e condividere gli ulteriori rilievi della VII^a Commissione Consiliare tenutasi in data 19/10/2023;
 - d) del parere del Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. di Martina Franca prot. 200509 del 20-11-2023, acquisito al protocollo comunale n. 81883 del 21/11/2023;
3. **di approvare** il nuovo Regolamento Edilizio *“allegato A”* della presente deliberazione, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni - Comuni del 20/10/2016, recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. nn. 554/2017, 648/2017 e 2250/2017, in conformità alla L.R. n. 3/2009 e L.R. n. 11/2017 e ss.mm.ii.;

4. **di dare mandato** al Dirigente del I Settore di trasmettere alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 3 co. 3 della Legge Regionale n. 3 del 09/03/2009, la presente deliberazione unitamente al Regolamento Edilizio in formato cartaceo e digitale;
5. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa per l'Amministrazione comunale;
6. **di pubblicare** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;

Successivamente, con separata votazione, con voti, espressi in forma palese e per alzata di mano, all'unanimità dei presenti (n. 20 Consiglieri: (Palmisano, Basta, Schiavone, Montanaro, Sabato, Lenoci, Serio, Cervellera, Castellana, Guarini, Pulito, Salamina, Curia, Bello, Gallone, Chiarelli, Lillo, Basile O., Fumarulo, Marraffa)

D E L I B E R A

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N° 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito per quanto in premessa esposto e considerato.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005, come segue:

Il Presidente
Giovanni Basta

Il Segretario Generale
Eugenio De Carlo