



COMUNE DI SERRARA FONTANA

Città Metropolitana di Napoli

Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estiva ed Invernale

Via Roma - C.A.P. 80081 -

tel. 081/9048827 fax n. 081/99.96.26

Cod. Fisc. 83001410634

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Verbale N. 21
Del 20.12.2021

OGGETTO : APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE - RUEC

L'anno 2021, il giorno 20 del mese di DICEMBRE, alle ore 18.31 nella sala consiliare del Comune di Serrara Fontana, si è riunito il Consiglio comunale in **prima ed unica** convocazione in sessione **STRAORDINARIA**, previsto per le ore 18,00, a seguito di comunicazione prot. N. 10351 del 14 dicembre 2021 e n° 10435 del 16.12.2021 diramata ai Sigg. Consiglieri Comunali a norma di legge.

Risultano presenti all'appello nominale:

COMPONENTI		PRESENTE	ASSENTE
IACONO IRENE	SINDACO	x	
CARUSO ROSARIO	CONSIGLIERE	x	
TROFA CLOTILDE	CONSIGLIERE	x	
MATTERA EUGENIO CARLO	CONSIGLIERE	x	
GALANO ANTONIO	CONSIGLIERE	x	
POERIO IACONO LUCIO	CONSIGLIERE	x	
MATTERA ROBERTA	CONSIGLIERE	x	
IACONO DARIO	CONSIGLIERE	x	
MALTESE VINCENZO	CONSIGLIERE	x	
MATTERA CESARE	CONSIGLIERE		x
MATTERA FILOMENA	CONSIGLIERE	x	
MATTERA ANIELLO	CONSIGLIERE	x	
IACONO PALMA	CONSIGLIERE	x	

Assegnati N° 12 +1

In carica N° 12 + 1

Presenti N° 12

Assenti N° 1

- ◆ Presiede **Dott.ssa Irene Iacono** nella qualità di Sindaco/Presidente.
- ◆ Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Maria Grazia Loffredo, per quanto richiesto dall'art. 97, comma 4, lett. a) del d.lgs n.267/2000.

Il Presidente riconosciuta la permanente legalità dell'adunanza per essere la I° convocazione, invita a discutere il settimo ed ultimo punto iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce l'argomento all'Odg e ne rimette la relazione al Vice Sindaco Ing.Caruso;

Il Vice Sindaco fa presente che si tratta di un regolamento già elaborato nel corso della precedente consiliatura che a causa della cessazione anticipata del mandato non siamo riusciti a portare in approvazione. Ringrazia il Prof Ferrara cui è stato affidato l'incarico di redigere il PUC ed il RUEC e ringrazia per la collaborazione il Prof. Sebastiano Conte che già nel 2004 aveva a titolo gratuito steso il regolamento edilizio comunale per il Comune di Serrara Fontana ed ha supervisionato quello oggi in discussione e per tali ragioni il Prof Conte è stato invitato nella odierna seduta.

Prende la parola il Prof Sebastiano Conte che ringrazia per l'invito e chiarisce che da oltre 20 anni collabora con il Prof. Ferrara e che lo stesso gli ha chiesto di collaborare anche alla stesura del RUEC del Comune di Serrara Fontana.

Chiarisce che non avrebbe potuto accettare incarico per la redazione del PUC in quanto è corretto ed opportuno che un Piano del genere sia redatto da chi è estraneo al territorio; il RUEC invece ha natura diversa perché detta regole soltanto procedurali e non incide sul diritto edificatorio.

Ecco perché, chiarisce, ha aderito alla richiesta di collaborare a titolo privato con il Prof Ferrara per la stesura del RUEC.

Si è trattato, aggiunge, di novare il vigente Regolamento anzitutto per farlo aderire al Regolamento Edilizio tipo adottato in accordo tra Governo e Regioni qualche anno fa.

Il regolamento tipo nasce da una esigenza giusta ossia quella di adottare una disciplina uniforme per alcuni elementi edilizi, ma rischia di mortificare la potestà regolamentare dei Comuni.

Molti aspetti sono rimasti invariati, mentre altri sono stati modificati per adeguarsi alla novità normativa di cui sopra; del vecchio impianto è rimasto un cd "prontuario" che consente di conoscere in modo oggettivo la documentazione necessaria per ogni tipo di intervento.

Anche il prontuario è stato arricchito

Apra ad eventuali domande e richieste di chiarimenti.

Interviene il Vice Sindaco il quale chiede un passaggio sulla norma transitoria per gli interventi oggetto di condono e sulla continuità d'uso per gli immobili oggetto di condono.

Il Prof Conte conferma che anche nell'attuale impianto è presente una norma sulla continuità d'uso. Con la norma sulla continuità d'uso non si è voluto introdurre un nuovo istituto ma estrinsecare quanto già presente *in nuce* nella norma. Dal combinato disposto degli artt. 38 e 44 della legge n° 47/85 discendeva la sospensione di tutti i procedimenti amministrativi e giurisdizionali, anche penali, in relazione al cittadino che autodenunciava l'abuso edilizio sino alla definizione della pratica. Così come era principio consolidato che fino a quel momento si potesse abitare nell'immobile.

Anche la Regione adottò una simile normativa nel caso in cui fossero coinvolte concessioni demaniali.

Così la norma sulla continuità d'uso fu inserita nel precedente regolamento e non vedo ragioni, aggiunge, per non riprodurla anche nel presente.

Il Sindaco rilevato che nessuno interviene;

Vista la proposta di delibera (all.I al presente atto) corredata dal parere di regolarità tecnica ex art. 49 Tuel;

Pone ai voti la proposta e con il seguente risultato della votazione espresso per alzata di mano

Presenti 12

Favorevoli 12

Contrari 0

Astenuti 0

DELIBERA

1. di approvare come di fatto approva la proposta sub rubricata "APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – RUEC" ;

2. di adottare ed approvare pertanto il REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – RUEC come compiegato alla proposta di delibera suddetta;
3. di demandare all'UTC di curare successivi adempimenti ivi compresa la successiva fase di pubblicazione al BURC

Successivamente con successiva unanime votazione espressa per alzata di mano che riporta il seguente risultato

Presenti 12

Favorevoli 12

Contrari 0

Astenuti 0

DELIBERA

1. *di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art 134 comma 4 del Tuel*

La seduta si conclude alle ore 19.26

Del che si è redatto il presente verbale, come di seguito sottoscritto, che verrà letto e confermato nella seduta successiva.



COMUNE DI SERRARA FONTANA

PROVINCIA DI NAPOLI

STAZIONE DI CURA SOGGIORNO E TURISMO ESTIVA ED INVERNALE

Oggetto: Approvazione nuovo regolamento edilizio comunale RUEC. *Proposta di deliberazione al consiglio comunale.*

Premesso che:

- con Delibera di C.C. n. 11 del 19.05.2006 veniva approvato il Regolamento Edilizio Comunale, attualmente vigente;

- l'art. 17 -bis del Decreto "Sblocca Italia" D.L. 164/2014, in merito al "Regolamento Unico Edilizio" inseriva nel Testo unico dell'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dopo il comma 1-quinquies dell'articolo 4, il seguente:

"1-sexies. 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".

- La Conferenza Unificata ha raggiunto in data 20 ottobre 2016 l'accordo sullo schema di Regolamento edilizio Unico, valido a livello nazionale; prevedendo 180 gg. di tempo per il recepimento da parte delle Regioni, e altri 180 gg per l'adozione da parte dei Comuni;

- nella Gazzetta Ufficiale 268 del 16 novembre 2016 veniva pubblicata la citata intesa del 20 ottobre 2016 tra Governo, Regioni e Comuni riguardante l'adozione del Regolamento edilizio unico di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

- che con Delibera di Giunta Regionale n.287 del 23.05.2017 pubblicata sul BURC n. 46 del 09.06.2017, veniva recepito con modifiche lo schema tipo del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla Conferenza del 20.10.2016, stabilendo che i Comuni dovessero adeguarsi entro 180 giorni dalla pubblicazione sul BURC e, quindi, entro il 06.12.2017;

- Con tale delibera, si prendeva atto, inoltre, di quanto stabilito dall'art.2 della Conferenza Unificata del 20.10.2016 in merito alla questione che decorso inutilmente il termine per l'adeguamento comunale dei 180 gg, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovino diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esso incompatibili.

- lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo - e i relativi allegati costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio comunale e nazionale;

Rilevato che:

- con determina n. 27 del 05.03.2013 si è provveduto ad aggiudicare definitivamente il servizio tecnico di redazione del nuovo PUC e RUEC del comune di Serrara Fontana allo studio Ferrara Associati, Via Ghibellini n. 81, Firenze, risultato primo in graduatoria avendo cumulato il punteggio più alto pari a 87,86 punti, con ribasso di gara del 15 % sull'importo a base di gara di € 79.000,00 oltre oneri previdenziali ed iva, e pertanto per un importo pari ad € 67.150,00 oltre oneri previdenziali ed iva;

Considerato che:

- lo studio Ferrari ha trasmesso il definitivo di PUC nonché RUEC redatto secondo quanto previsto dalle Intese Stato-Regione in materia edilizia e le ultime innovazioni normative di cui al D.Lvo n. 222/2016 e alle direttive regionali emanate in materia;

- con nota prot. n. 7932 del 13.10.2020 si è richiesto all'ASL Na 2 Nord di esprimere parere di competenza;

- L' ASL Na 2 Nord con propria nota acquisita in atti al prot. n. 8248 del 26.10.2020 ha espresso parere igienico-sanitario favorevole;

- L'art. 28 della L.R. n. 16/2004 ed il regolamento di attuazione n. 5/11 e s.m.i, stabiliscono che venga elaborato, in conformità alla previsione del PUC e delle NTA, il regolamento urbanistico ed edilizio Comunale (R.U.E.C.), che dovrà definire, tra l'altro:

- Le modalità esecutive e le tipologie di trasformazione;
- L'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- Gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- I criteri per la quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici;
- La disciplina degli oneri concessori;
- I criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale

- Il regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5 all'art. Art. 11 (Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale) prevede:

1. Il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è approvato dal consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.

2. Le varianti e gli aggiornamenti al RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.

3. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Ritenuto:

- doversi procedere all'approvazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale (RUEC) al fine di aggiornare le normative urbanistico-edilizio in conformità della normativa di settore vigenti;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

- il Vigente Statuto dell'Ente.

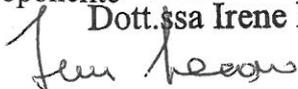
- Il D.P.R. 380/2001, in particolare art.4 comma 1 sexies;

- La L.R. n. 16/2004
- Il R.R. n. 5/2011;
- Conferenza Unificata del 20.10.2016
- D.G.R. Campania n.287 del 23.05.2017

Acquisiti i pareri,

Propone di deliberare

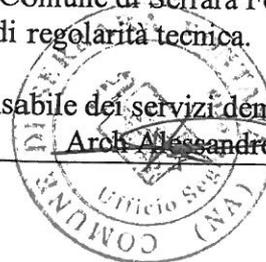
1. **di approvare** il regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC), redatto dallo studio Ferrara Associati tenendo conto delle previsioni del Regolamento edilizio tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
2. **di disporre** il deposito del regolamento in oggetto, per quindici giorni, presso la sede del comune e la contestuale pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Serrara Fontana;
3. **di trasmettere** il presente provvedimento agli uffici comunali, per quanto di competenza;
4. **di darsi atto** che dalla data di efficacia del nuovo RUEC sarà contestualmente abrogato il regolamento edilizio comunale precedente;
5. **di stabilire** che gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace ed i piani urbanistici attuativi approvati alla data di pubblicazione della deliberazione regionale n.287 del 23.05.2017 sul BURC n. 46 del 09 giugno 2017 potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo e che all'esito dell'adeguamento del regolamento edilizio da parte dei Comuni, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludano il proprio iter secondo la disciplina previgente;
6. **di darsi atto** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti a carico dell'Ente;
7. **di dichiarare** la presente, con successiva votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs n. 267/2000, ritenendo sussistere il presupposto dell'urgenza, stante la necessità che gli Uffici diano tempestiva esecuzione agli adempimenti inerenti e conseguenti a quanto reso oggetto di deliberazione;

Il proponente **Il Sindaco**
Dott.ssa Irene Iacono


Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 Tuel

Il sottoscritto Arch Alessandro Vacca , responsabile del IV settore del Comune di Serrara Fontana, vista la sopraripotata proposta di delibera, esprime parere favorevole di regolarità tecnica.
Serrara Fontana, 25.11.2021

Il responsabile dei servizi demografici
Arch Alessandro Vacca



2. di approvare pertanto il REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – RUEC come compiegato alla proposta di delibera suddetta;
Successivamente con successiva unanime votazione espressa per alzata di mano che riporta il seguente risultato

Presenti 12
Favorevoli 12
Contrari 0
Astenuti 0

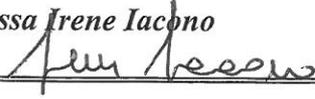
DELIBERA

1. *di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art 134 comma 4 del Tuel*

La seduta si conclude alle ore 19.26

Del che si è redatto il presente verbale, come di seguito sottoscritto, che verrà letto e confermato nella seduta successiva.

Il Presidente
Il Sindaco Dott.ssa Irene Iacono



Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Grazia Loffredo



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Aff. n° _____ del _____

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata fino al _____ per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'istruttore amministrativo addetto alla
pubblicazione

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, Co. 4, D.Lgs. 267/2000).

Dalla Residenza Municipale, li 20.12.2021

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Grazia Loffredo



La presente copia è conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario GENERALE
Dott. ssa Maria Grazia Loffredo