

# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

^^^^^^^^^^^^^^^^

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 64 del registro

Anno 2022

**OGGETTO:** Approvazione del nuovo regolamento edilizio ai sensi dell'art. 2 L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e ss.mm.ii. e art. 29 della L.R. 13 agosto 2020 n. 19 e ss.mm.ii.

**IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO**

^^\*

L'anno **duemilaventidue** addi **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **18:00** e seguenti nella Casa Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale nelle forme di legge, in sessione ordinaria, prima convocazione.

Presiede l'adunanza il sig. David Patrizio nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti consiglieri:

1	PICCIUCA Vincenzo Elio	P	7	ALBANESE Maria	P
2	DAVID Patrizio	P	8	TARAVELLA Giuseppina	P
3	ANSELMO Francesco Maria	P	9	BORGESE Enzo	P
4	CURATOLO Giovanna	P	10	LIARDA Mario	P
5	SAUSA Giuseppina	P	11	TERMINI Adelia	P
6	PANTINA Gandolfo	P	12	POTESTIO Isabella	P

Assenti i consiglieri: // // // // // // // .

Sono presenti per la giunta i sigg.: Librizzi (Sindaco), Termini, Bellavia, Curatolo, Macaluso. Con la partecipazione del Segretario Comunale, dott. Antonino Russo, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto.

Il Responsabile della IV Area Tecnica – Urbanistica – Patrimonio - Manutenzioni sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, avente per oggetto: **Approvazione del nuovo regolamento edilizio ai sensi dell'art. 2 L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e ss.mm.ii. e art.29 della L.R. 13 agosto 2020 n.19 e ss.mm.ii.**

**Premesso che:**

- l'art. 2 della L.R. 16/2016 recita: *"1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze. 2. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consultazioni regionali degli ordini dei tecnici abilitati alla progettazione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico. I comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali".*

- l'art. 29 della L.R. 19/2020 recita: *"1. Il regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento normativo obbligatorio di carattere tecnico operativo che, sulla base delle indicazioni contenute nel PUG o nei Piani particolareggiati attuativi di cui all'articolo 30, contiene la disciplina per la realizzazione degli interventi edilizi ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito con modifiche dall'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. 2. Il REC in particolare contiene le norme relative alle modalità di costruzione e modificazione dei manufatti edilizi e al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme, generali e specifiche, di carattere tecnico-estetico, igienico-sanitario, sulla sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, sulla sicurezza degli impianti, sul risparmio energetico, sulla eliminazione delle barriere architettoniche e sulla prevenzione dei rischi. Contiene altresì la disciplina della presentazione dei titoli abilitativi edilizi da parte dei soggetti interessati, siano essi comunicazioni o segnalazioni di parte o richieste del permesso di costruire, in relazione alla tipologia degli interventi edilizi previsti dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale n. 16/2016. 3. Al REC possono essere allegati elaborati specifici a carattere tecnico-scientifico, quali sussidi e manuali operativi, schede tecniche di qualità dei materiali e delle tecnologie costruttive, prontuari edilizi, idonei ad assicurare un corretto inserimento degli interventi, nuovi e di recupero, nel contesto urbanistico ed ambientale interessato, ed a garantire inoltre uno standard realizzativo, prestazionale, funzionale e manutentivo adeguato, nell'ottica del contenimento dei consumi energetici. 4. Al fine di garantire uniformità nelle modalità di realizzazione degli interventi edilizi, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 2 della legge regionale n. 16/2016, il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente emana un decreto avente ad oggetto il regolamento edilizio unico tipo, che i comuni sono tenuti ad adottare nei termini previsti dal comma 2 del suddetto articolo 2. 5. Il REC è approvato separatamente dal piano urbanistico comunale del quale costituisce comunque parte integrante e sostanziale. L'aggiornamento del regolamento edilizio e la sua revisione finalizzata ad adeguarne i contenuti a nuove disposizioni di legge intervenute, le quali prevalgono sulle norme regolamentari di rango inferiore, è atto dovuto.*

*Eventuali disposizioni più restrittive sono espressamente disciplinate mediante adozione di apposita variante costitutiva adottata da parte dal consiglio comunale secondo la procedura prevista nel presente articolo”;*

**Considerato che:**

- con nota prot. n. 2548/Gab. del 25 marzo 2022 l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente trasmette, per l'apprezzamento della Giunta regionale, condividendone i contenuti, la nota prot. n. 4979 del 18 marzo 2022, del Dipartimento regionale dell'urbanistica, concernente lo schema del Regolamento Tipo Edilizio Unico della Regione Siciliana, predisposto ai sensi dell'art. 2 della citata legge regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 19/2020 e successive modifiche ed integrazioni, unitamente alla relazione illustrativa;

- nella richiamata nota prot. n. 4979/2022, il Dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica fa presente che: il citato art. 2 della legge regionale n.16/2016 ha disposto che il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emani un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico che contenga la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al prospetto delle normative tecnico-estetiche, igienicosanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;

- i Comuni, ai sensi del comma 2 del predetto art. 2, possono, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, apportare integrazioni al fine di adattare il regolamento tipo edilizio unico alle specifiche caratteristiche locali e, ai sensi dell'art. 29 della richiamata legge regionale n. 19/2020, gli stessi Comuni, sono tenuti ad adottare il regolamento di che trattasi, il quale, approvato separatamente dal piano urbanistico comunale, ne costituisce parte integrante;

**Considerato**, altresì, che il predetto Dirigente generale, nella più volte richiamata nota prot. n. 4979/2022, rappresenta che la definizione dello schema di regolamento di tipo edilizio unico, aggiornato con le disposizioni normative di cui al D.L. n. 76/2020 convertito in legge n. 120/2020 e di cui alla legge regionale 6 agosto 2021 n. 23, è stata resa possibile grazie al lavoro svolto dal tavolo tecnico, cui hanno partecipato i rappresentanti dell'A.N.C.I. Sicilia, della Consulta degli ordini degli architetti di Sicilia, della Consulta degli ordini degli Ingegneri di Sicilia, dell'ordine Regionale dei Geologi di Sicilia, della Federazione Regionale degli ordini professionali dei Dottori Agronomi e Forestali di Sicilia, della rete delle professioni tecniche di Sicilia, della federazione Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Sicilia, della consulta regionale dei geometri e Geometri laureati di Sicilia nonché dei Comuni di Catania e di Palermo, contribuendo alla redazione del testo e condividendone i contenuti finali;

**Visto** il Decreto Presidenziale n. 531 del 20 maggio 2022 il Presidente della Regione Siciliana, su proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 29 della legge regionale 13 agosto 20220, n. 19, ha approvato il Regolamento Tipo Edilizio Unico;

**Considerato che:**

- il suddetto Regolamento è finalizzato a uniformare, in tutto il territorio regionale, i REC in modo tale che abbiano principi generali fondati su un insieme di definizioni uniformi, di procedure e

modalità di attuazione dell'attività edilizia comuni e omogenee, fermo restando la possibilità, nei 120 gg successivi alla data di pubblicazione del decreto di approvazione del Regolamento in argomento, ai sensi del medesimo articolo 2 della citata l.r. 16/2016, di apportare, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, integrazioni al fine di adattare il Regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali.

- decorso il termine di cui all'art. 2, comma 2, della l.r. 16/2016, senza che il Comune abbia adottato con propria deliberazione il Regolamento tipo edilizio unico, le disposizioni dello stesso approvato con citato D.P. n.531/GAB del 20 maggio 2022 prevalgono sulle norme dei Regolamenti edilizi comunali previgenti;

**Ritenuto** da questo Ente di dover adattare il Regolamento edilizio tipo alle specifiche caratteristiche locali:

- con nota prot. n. 9161 del 11.08.2022 si invitano tutti i tecnici operanti sul territorio e interessati a far pervenire a mezzo pec all'indirizzo ivtecnica.urb.pg@pec.it, entro il 22 agosto 2022, le proprie osservazioni in merito all'aggiornamento/integrazione del vigente Regolamento edilizio comunale sulla base del Regolamento Tipo Edilizio Unico approvato con Decreto Presidenziale n. 531 del 20 maggio 2022 e veniva fissato l'incontro pubblico da tenersi il 24 agosto 2022 alle ore 17.00 presso l'aula Consiliare, durante il quale visionare e valutare eventuali osservazioni e proposte di integrazione pervenute;

- con nota prot. n. 9260 del 16.08.2022 venivano invitati i componenti della III Commissione Consiliare all'incontro pubblico da tenersi il 24 agosto 2022 alle ore 17.00 presso l'aula Consiliare, durante il quale visionare e valutare eventuali osservazioni e proposte di integrazione pervenute;

#### **Dato atto che**

- alla data del 22 agosto 2022 nessuna osservazione è pervenuta all'indirizzo citato e che all'incontro erano presenti oltre la sottoscritta e l'A.C., le consigliere Sausa G. e Taravella G. e i tecnici Ing. Marabeti S. e Geom. Spagnuolo V.;

- in seguito all'incontro l'Ing. Marabeti S. faceva pervenire le proprie osservazioni con nota prot. n. 9894 del 01.09.2022;

**Viste** le linee guida per la formazione dei regolamenti edilizi comunali emanate dal CeRSU (Centro Regionale Studi Urbanistici di Sicilia);

**Visto** il Regolamento Edilizio Comunale, aggiornato con le disposizioni normative di cui al D.L. n. 76/2020 convertito in legge n. 120/2020 e di cui alla legge regionale 6 agosto 2021 n. 23, redatto sulla base del Regolamento Edilizio tipo, predisposto ai sensi dell'art. 2 della citata legge regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 19/2020 e successive modifiche ed integrazioni approvato con Decreto Presidenziale n. 531 del 20 maggio 2022 su proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, allegato alla presente sub. lett. A) per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

#### **Tutto ciò premesso:**

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante: 'Testo Unico delle disposizioni legislative e

regolamentari in materia edilizia';

**Vista** la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante: 'Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380' ed, in particolare, l'art.2;

**Visto** il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante: 'Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale', convertito, con modificazioni, con la legge 11 settembre 2020, n. 120;

**Vista** la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 recante: 'Norme per il governo del territorio e successive modifiche ed integrazioni ed, in particolare, l'art. 29;

**Vista** la legge regionale 6 agosto 2021, n. 23 recante: 'Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica;

**Visto** il P.R.G., le N.T.A. e il R.E.C. vigenti nel territorio comunale;

### PROPONE

Per le motivazioni in fatto e in diritto meglio esplicitate in narrativa, che qui si intendono riportate e trascritte per fare parte integrante e sostanziale del provvedimento

1. **di approvare** il nuovo regolamento comunale recante "Regolamento Edilizio Comunale, aggiornato con le disposizioni normative di cui al D.L. n. 76/2020 convertito in legge n. 120/2020 e di cui alla legge regionale 6 agosto 2021 n. 23", redatto sulla base del Regolamento Edilizio tipo, predisposto ai sensi dell'art. 2 della citata legge regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 19/2020 e successive modifiche ed integrazioni approvato con Decreto Presidenziale n. 531 del 20 maggio 2022 su proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, allegato alla presente sub. lett. A) per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, in modo da consentire l'attuazione delle prescrizioni del regolamento come modificato e integrato a seguito delle sopravvenute prescrizioni normative;
3. **di trasmettere** copia della presente deliberazione al Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, alla IV Area Tecnica per l'applicazione del presente Regolamento;
4. **di pubblicare** il regolamento così approvato nella sezione Amministrazione Trasparente, sul sito istituzionale e all'albo pretorio dell'Ente;

Polizzi Generosa, lì 20.09.2022

IL PROPONENTE

Responsabile della IV Area Tecnica

Ing. Paola Valentina India



*Paola Valentina India*



# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611

pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)

sito web: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del nuovo regolamento edilizio ai sensi dell'art. 2 L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e ss.mm.ii. e art.29 della L.R. 13 agosto 2020 n.19 e ss.mm.ii.

### PARERI

#### Parere in ordine alla regolarità tecnica

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- Si esprime parere FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica, attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa;
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Polizzi Generosa, lì 20.09.2022



Il Responsabile della IV Area Tecnica

Ing. Paola Valentina India

#### Parere in ordine alla regolarità contabile

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- Si esprime parere FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica, attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa;
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- Non dovuto in quanto l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Polizzi Generosa, lì

Il Segretario

Dott. Antonino Russo

(art.12 c.6, lett. e del Regolamento Comunale Uffici e Servizi)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto il Presidente del C. C. passa alla trattazione del quinto punto all'ordine del giorno. Quindi provvede a fare un excursus della procedura seguita dagli uffici per arrivare alla stesura definitiva in discussione oggi. Ricorda che su detto regolamento si sono espresse la prime e la terza commissione consiliare.

Seguono gli interventi.

Del consigliere Anselmo il quale ricorda che la commissione consiliare si è espressa alla unanimità e in modo favorevole.

Dell'Ing. India Responsabile dell'UTC la quale dopo avere illustrato nel dettaglio la proposta, i presupposti normativi alla base e avere fatto presente che su detta proposta in prima battuta elaborata in bozza si è aperto un confronto pubblico con i tecnici locali dai quali acquisire, suggerimenti e apporti che hanno poi consentito all'Ufficio di predisporre il testo definitivo che ha tenuto conto delle caratteristiche locali. Ricorda, infine che le modifiche sostanziali si sono potute registrare sull'art. 5, per il quale è risultato necessario introdurre l'art. 5 bis e 5 ter e sull'art. 32 con l'introduzione dell'art. 32 bis. Per il resto ci si è affidati al regolamento tipo della Regione.

Dell'Assessore Macaluso il quale afferma che un regolamento di questo tipo non è da sottovalutare ed esprime apprezzamento per il fatto che finalmente si uniforma a tutto il territorio regionale; poi la parte relativa alla emergenza energetica (art.68) ed alle energie rinnovabili, dati da non sottovalutare.

Del Sindaco il quale dopo avere fatto un plauso agli uffici per il lavoro svolto e del coinvolgimento che a questo strumento è stato riservato sin dal primo momento, dando pubblicità, coinvolgendo i tecnici esterni, pone l'attenzione su altri articoli come l'art 54 laddove al comma 3 è stato inserito il richiamo al regolamento del Decoro Urbano e l'art. 58 delle aree a verde. Sul promo riferisce che dalla prossima stagione estiva tramite il raccordo tra i due regolamenti ci si dovrà adeguare e rispettare quanto stabilito. Non sarà prevista nessuna deroga. Come Giunta abbiamo messo a disposizione degli strumenti per accedere a contributi.

Del consigliere Borgese il quale dopo avere ringraziato l'Ing. India per il lavoro svolto e la disponibilità data, chiede di sapere se i pannelli solari possono essere collocati anche all'interno del centro storico e se ciò potrebbe contrastare con le prescrizioni dettate dall'iniziativa dei Borghi più belli d'Italia C'è impatto ambientale?

Dell'Ing. India la quale riferisce che le norma inserite sono una via di mezzo tra l'utilizzo delle fonti rinnovabile e la salvaguardia del territorio storico. Il regolamento non elimina i vincoli della Sovrintendenza, per esempio. Non crede comunque che ci possano essere dei problemi in tale senso.

Rilevato nessun altro intervento e dichiarazione di voto, il Presidente del C. C. mette ai voti la

proposta che ottiene il voto favorevole di tutti i presenti (12 su 12).

Quindi

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di rinvio del punto,

Vista la votazione assunta con voto palese per alzata e seduta

#### DELIBERA

Di approvare la superiore proposta, facendola propria.

Successivamente, onde consentire l'applicazione immediata delle prescrizioni dettate dal presente regolamento e la trasmissione dello stesso alla Regione, con votazione unanime e favorevole dei presenti, (12 su 12) dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo .



letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Patrizio David

Il Consigliere Anziano  
Francesco Maria Anselmo

Il Segretario Comunale  
Dott. Antonino Russo

Pubblicata all'albo pretorio online il 13/10/2022 per la durata di giorni 15.

Polizzi Generosa, \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale  
Salvatore Pietro Giresi

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Salvatore Pietro Giresi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Antonino Russo

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il 28/09/2022

perché dichiarata immediatamente esecutiva

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, 28/09/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Antonino Russo