



CITTA' DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 65 DEL 10/08/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 2 L.R. 10 AGOSTO 2016 N. 16 E S.M.I. E ART.29 DELLA L.R. 13 AGOSTO 2020 N.19 E S.M.I

L'anno 2022, il giorno dieci alle ore 10.30 e ss. del mese di Agosto, a seguito di rinvio ai sensi dell'art. 52, 3° comma, del Regolamento vigente, ovvero al giorno successivo, stessa ora fissata per l'adunanza, qualora non si sia raggiunto il *quorum* previsto, giusta convocazione in sessione ordinaria, comunicata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, si è riunito in presenza, presso l'Aula Consiliare di C.so Italia 72, il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano rispettivamente presenti e assenti, i seguenti consiglieri comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
CHIAVOLA MARIO		Assente	SCHININA' SERGIO	Presente	
D'ASTA MARIO		Assente	BRUNO FABIO	Presente	
FEDERICO ZAARA		Assente	TUMINO ANDREA	Presente	
MIRABELLA GIORGIO		Assente	OCCHIPINTI GIOVANNA	Presente	
FIRRINCIELI SERGIO		Assente	VITALE DANIELE	Presente	
ANTOCI ALESSANDRO		Assente	RANIOLO CONCETTA	Presente	
GURRIERI GIOVANNI		Assente	RIVILLITO LUCA	Presente	
IURATO GIOVANNI		Assente	MEZZASALMA GIOVANNI	Presente	
CILIA SALVATORE	Presente		ANZALDO CARMELO		Assente
MALFA MARIA	Presente		IACONO CORRADA	Presente	
SALAMONE RAIMONDA		Assente	DIMARTINO EMILIO	Presente	
ILARDO FABRIZIO	Presente		TRINGALI ANTONIO		Assente
TOTALE				13	11

Il Presidente del Consiglio, Dott. Fabrizio Ilardo, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta il vice Segretario Generale, Dott. Francesco Lumiera Dott. Francesco Lumiera.

Sono presenti per l'Amministrazione il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì, gli Assessori: Giuffrida, Spata, Iacono.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Inoltre sono presenti il Dirigente del Settore 9° Dott. Giuseppe Sulsenti il Dirigente del Settore 5° Dott. Marcello Dimartino

Si dà atto che prima della trattazione del punto entrano i consiglieri Chiavola, Ansaldo, Gurrieri e D'Asta ed esce il consigliere Malfa. Presenti 16

Si procede alla trattazione del seguente argomento inserito al punto 2) dell'Ordine del Giorno.

Si dà atto che tutti gli interventi saranno riportati nel separato processo verbale di seduta, fono registrata.

La seduta è Pubblica.

Numero Proposta 81 del 27/07/2022

Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: Approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 2 L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e s.m.i. e art.29 della L.R. 13 agosto 2020 n.19 e s.m.i

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Dirigente del Settore 3, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013, sottopone la seguente proposta di deliberazione:

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';

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 223 del 20 aprile 2022 avente ad oggetto "Regolamento Tipo Edilizio Unico della Regione Siciliana. Art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni e art. 29 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni".

Visto il Decreto Presidenziale n. 531 del 20 maggio 2022 di Approvazione del Regolamento edilizio tipo, pubblicato sulla GURS n. 26 del 03/06/2022 S.O. n. 1

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

CONSIDERATO che il suddetto Decreto prevede che 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 entro 120 giorni dalla pubblicazione sulla GURS, il regolamento di che trattasi, il quale, approvato separatamente dal piano urbanistico comunale, ne costituisce parte integrante;

PRESO ATTO

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 del 03/02/2022, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2022-2024;*
- che con deliberazione di Giunta Municipale n. 126 del 17.03.2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022-2024;*
- che il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 ed, in particolare del punto 3, pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate anche quelle di dubbia o difficile esazione;*
- il suddetto principio prevede l'adozione di apposita determinazione dirigenziale per ognuna delle entrate dell'Ente;*

RITENUTO di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio adattato alle specifiche esigenze locali tenendo conto anche dei precedenti regolamenti;

TENUTO CONTO che il nuovo Regolamento Edilizio recepisce il quadro delle definizioni uniformi che segnano una netta separazione con le precedenti definizioni utilizzate nel precedente Regolamento Edilizio approvato in uno con il PRG con D.A. n. 120/2006

PROPONE DI DELIBERARE

- 1. Approvare l'allegato Regolamento Edilizio predisposto ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, che ne costituisce parte integrante e sostanziale*
- 2. Dare atto che le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano ai titoli abilitativi presentati dopo la data di entrata in vigore dello stesso. Al fine di quanto sopra la domanda/dichiarazione/segnalazione/ comunicazione si intende presentata dalla data di protocollo in cui perviene al Comune.*
- 3. Dare atto che le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio se non in contrasto con le disposizioni di*

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

legge vigenti, fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

4. *Dare atto che l'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio, se non in contrasto con le disposizioni di legge vigenti. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio se non in contrasto con le disposizioni di legge vigenti.*

5. *Dare atto che con il presente atto vengono abrogate tutte le direttive e atti di indirizzo non conformi e non riferite al presente Regolamento Edilizio, salvi i casi di cui ai superiori punti 2,3,4.*

IL PRESIDENTE

Invita l'assessore Giuffrida a relazionare sul secondo punto all'OdG.

L'assessore Giuffrida spiega che il 20 aprile 2022 la Giunta Regionale ha approvato un Regolamento Edilizio con lo scopo di uniformare la disciplina urbanistica dei comuni siciliani e ha concesso a ciascun Consiglio Comunale un termine di 120 giorni per adottare il Regolamento di cui trattasi, apportando le opportune integrazioni al fine di adattarlo alle specifiche caratteristiche locali e approvandolo separatamente dal piano urbanistico comunale di cui tuttavia costituisce parte integrante. Tra le norme inserite nel Regolamento edilizio Comunale all'o.d.g., in maniera esemplificativa, l'Assessore cita la presenza dell'obbligo di recupero delle acque grigie per le categorie E1.2, E1.3, E1.4, E1.5, E1.6, E1.7, E1.8, mentre per le civili abitazioni tale sistema viene consigliato. L'assessore Giuffrida continua dicendo che rispetto al Regolamento edilizio vigente, in quello all'o.d.g. sono state modificate l'altezza dei seminterrati che da 2,40 m passa a 3,50 m e le dimensioni della terrazza a tasca che da 6 metri quadrati passa a 12 metri quadrati. Inoltre è stata inserita la previsione di pluviali fuori dalla sagoma dell'edificio con il terminale in ghisa per una maggiore resistenza agli urti; la considerazione della parte muraria nel calcolo della cubatura. Il Nuovo Regolamento Edilizio realizzerà dunque un minor consumo di suolo e rispetto per l'ambiente, sottolinea, poi, l'assessore e aggiunge che alle pratiche in essere continuerà ad applicarsi la normativa vigente al momento in cui fu rilasciata la Scia o la Concessione Edilizia. L'assessore Giuffrida conclude dicendo che ha presentato un emendamento al regolamento all'o.d.g., con il quale chiede di prevedere un contributo economico per realizzare e mettere in atto il sistema di recupero delle acque grigie;

Interviene il consigliere Salamone per chiedere se l'utilizzo delle acque grigie non crei problemi di salute e se i sistemi di filtrazione siano effettivamente utili a ridurre l'impatto ambientale e la spesa dei cittadini.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Interviene anche il consigliere Chiavola per sottolineare che il Presidente di Legambiente auspica un obbligo di riutilizzo delle acque grigie anche per le civili abitazioni e per chiedere se per le mansarde la normativa resta quella del Regolamento Edilizio vigente e se la misura di 3,50 metri prevista per il parametro dell'altezza con riferimento ai seminterrati è inserita nel calcolo della cubatura.

L'assessore Giuffrida risponde al Consigliere Salamone che nelle strutture diverse dalle abitazioni civili il sistema di filtrazione è controllato quindi non si pongono problemi per la salute o di inefficienza e al consigliere Chiavola che nella cubatura va calcolato solo l'eventuale aumento di elevazione.

Interviene nuovamente il consigliere Salamone per dire che ritiene inopportuno sottoporre uffici e piccole attività artigianali all'obbligo di installazione del sistema di filtrazione delle acque grigie perché ciò ne appesantirebbe i costi. Inoltre, dice il consigliere Salamone, è da reputare difficile un controllo sull'effettiva applicazione del sistema di cui trattasi.

L'assessore Giuffrida risponde al consigliere Salamone che l'obbligo del sistema di recupero delle acque grigie non scatta per l'edificio con più piani che ha un piano adibito ad ufficio, ma per quegli uffici che nascono già per essere finalizzati ad usi diversi da quelli residenziali. Inoltre, dice l'Assessore, dato che verrà elargito un contributo, verrà altresì previsto un sistema di controlli.

Interviene altresì l'assessore Iacono per chiarire che l'obbligatorietà del sistema di recupero delle acque grigie per le categorie diverse dalle civili abitazioni è inserita nel Regolamento della Regione Siciliana. Tale sistema, dice l'Assessore, è utile a limitare l'acquisizione di acqua dall'acquedotto pubblico e crea risparmio per i cittadini. Inoltre, aggiunge che l'incentivo del sistema, anche con la previsione di un contributo, servirà all'urbanizzazione e alla riduzione dei tributi locali.

Il consigliere Salamone chiede se sia possibile prevedere un limite di consumo di acqua al di sotto del quale non è necessario installare in sistema di recupero delle acque grigie.

L'assessore Giuffrida risponde al consigliere Salamone che l'obbligo va collegato all'immobile e non all'attività e che l'intervento di realizzazione di recupero delle acque grigie viene fatto per le nuove strutture e per gli interventi di ristrutturazione che prevedono il totale rifacimento della struttura con modifica della condotta idrica.

Chiede di intervenire il consigliere Gurrieri che spiega l'emendamento proposto che ha come contenuto l'aggiunta della tipologia dei "Rifugi" tra le categorie di strutture ricettizie di cui all'art. 41 del regolamento all'o.d.g., al fine di sostenere la creazione di queste tipologie di strutture ricettizie nelle prossimità dei cammini di trekking per assistenza ai camminatori che rappresentano una crescente categoria di turisti.

Interviene il consigliere Chiavola per dire la proposta emendativa anzidetta va accolta con favore poichè valorizza in maniera efficace e vera il territorio.

L'assessore Giuffrida risponde al Consigliere Gurrieri che sicuramente non vi è stata una dimenticanza nel testo del Regolamento all'o.d.g. perché i "Rifugi" sono attività simili a quelle già elencate nell'articolo 41, ma è bene precisare.

Il Presidente, nomina scrutatori i consiglieri Gurrieri, Mezzasalma, Iacono ed in mancanza di ulteriori interventi pone in votazione, in forma palese e per appello nominale, l'emendamento n.1 a firma dell'assessore Giuffrida, che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, che ha acquisito il parere di regolarità tecnica, ed è formulato come segue:

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

6. **EMENDAMENTO N.1**

APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 2 L.R. 10 agosto 2016 N. 16 e s.m.i. e art. 29 della L.R. 13 agosto 2020 n. 19 e s.m.i. (Proposta C.C. n. 81/2022)

EMENDAMENTO presentato da Amministrazione Comunale, Assessore ai lavori pubblici ed edilizia privata Giovanni Giuffrida

Art. 63 'approvvigionamento idrico' al punto 3.3 primo capoverso riportarlo a quanto prevede il regolamento edilizio vigente e al testo originario di cui alla Deliberazione n. 223 del 20 aprile 2022 della Giunta Regionale che prevede l'obbligatorietà del riuso delle acque grigie per gli edifici che prevedano il rifacimento della rete di distribuzione delle acque potabile, appartenenti alle categorie energetiche E.1.2, E.1.3, E.1.4, E.1.5, E.1.6, E.1.7, E.1.8 elencate nell'articolo 3 del DPR 26 agosto 1993, n. 412. Rispetto al testo originario aggiungere che questo obbligo viene, in parte, compensato con incentivi da parte del Comune.

Il punto 3.3. primo capoverso viene così emendato: “

“Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile , per gli interventi di nuova costruzione appartenenti alle categorie energetiche E.1.2, E.1.3, E.1.4, E.1.5, E.1.6, E.1.7, E.1.8 elencate nell'articolo 3 del DPR 26 agosto 1993, n. 412, è obbligatoria l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrice, vasche da bagno e docce. Per la categoria energetica E. 1.1, in caso di nuova costruzione e per gli interventi di sostituzione edilizia sugli edifici esistenti che prevedano il rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile è consigliabile l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrice, vasche da bagno e docce. Per l'adozione di tali sistemi sono previsti incentivi aggiuntivi ai sensi dell'art. 36 del presente Regolamento.

Si procede alla votazione dell'emendamento numero 1.

L'esito della votazione, resa in forma palese e per appello nominale, è il seguente: consiglieri presenti 15; voti favorevoli 11 (Cilia, Ilardo, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono e Dimartino), contrari 1 (Salamone), astenuti 3 (Chiavola, D'Asta, Gurrieri), assenti 10 (Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Iurato, Malfa, Raniolo, Rivillito, Tringali). ***L'emendamento viene approvato.***

Il Presidente, pone in votazione, l'emendamento n.2 a firma del consigliere Gurrieri protocollo num. 104055/2022, che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, che ha acquisito il parere di regolarità tecnica, ed è formulato come segue:

• **EMENDAMENTO NUM. 2**

Art. 41 strutture ricettive

Aggiungere tra le categorie la tipologia dei Rifugi

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Motivazione:

al fine di sostenere la creazione di rifugi nelle prossimità dei cammini di trekking per assistenza ai camminatori che rappresentano una crescente categoria di turisti.

Si procede alla votazione dell'emendamento numero 2.

Si da atto che prima della votazione entra il consigliere Raniolo. Presenti 16.

L'esito della votazione, resa in forma palese e per appello nominale, è il seguente: consiglieri presenti 16; voti favorevoli 15 (Chiavola, D'Asta, Gurrieri, Cilia, Salamone, Ilardo, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Raniolo, Mezzasalma, Anzaldo e Dimartino), astenuti 1 (Iacono), assenti 8 (Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Iurato, Malfa, Rivillito, Tringali). ***L'emendamento viene approvato.***

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente indice la votazione in forma palese, per appello nominale, sull'intero atto come sopra emendato.

IL CONSIGLIO

VISTA la su estesa proposta di deliberazione n. 81 del 27/07/2022 con oggetto: ***“Approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio ai sensi dell’art. 2 L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e s.m.i. e art.29 della L.R. 13 agosto 2020 n.19 e s.m.i”***;

VISTI i parerei resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000, allegati parte integrante al presente provvedimento;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL;

L'esito della votazione, resa in forma palese e per appello nominale, è il seguente: consiglieri presenti 16; voti favorevoli 13 (Cilia, Salamone, Ilardo, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Raniolo, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono e Dimartino) astenuti 3 (Chiavola, D'Asta, Gurrieri), assenti 8 (Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Iurato, Malfa, Rivillito, Tringali).

Su proclamazione del Presidente

DELIBERA

Di approvare , come in effetti approva, la su estesa proposta di deliberazione n. 81 del 27/07/2022 con oggetto: ***“Approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio ai sensi dell’art. 2 L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e s.m.i. e art.29 della L.R. 13 agosto 2020 n.19 e s.m.i”***, corredata dei relativi allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente al testo regolamentare come emendato.

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:

1. *Parere tecnico*
7. *Parere contabile*

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

8. *Emendamenti nn. 1 e 2*
9. *Regolamento Tipo Unico edilizio – Comune di Ragusa*
10. *Regolamento Emendato*

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.E.L. e art. 81 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, è stato redatto dal Vicesegretario Generale, con l'assistenza del gruppo di supporto della segreteria comunale (Lena), che ha collaborato nella stesura del relativo processo sommario degli interventi.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Fabrizio Ilardo

Il Consigliere Anziano
Dott. Mario Chiavola

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Lumiera Francesco Lumiera