



COPIA

**CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO**  
**(Città Metropolitana di Napoli)**

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Con i poteri del Consiglio Comunale N. 5 DEL 02/05/2023**

**Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE**

L'anno 2023, il giorno due, del mese di maggio alle ore 10,40 nella casa comunale, Il Commissario Straordinario **dott.ssa Carolina Iovino**, nominata con D.P.R del 24 febbraio 2023 con cui è stato sciolto il Consiglio comunale di Pomigliano d'Arco ex art. 141, c. 1, lett. b) n. 3 con l'assistenza del Segretario Generale **dott.ssa Matilde Esposito**, con i poteri del Consiglio Comunale, ha assunto la presente deliberazione:

## Relazione istruttoria

### Premesso che:

- il Comune di Pomigliano d'Arco è dotato di Regolamento Edilizio approvato con Del. C.C. n. 77 del 25/07/2006 e successiva modifica approvata con Del. C.C. n. 142 del 27/12/2006;
- la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16, ha introdotto rilevanti e importanti novità in materia di governo del territorio; in particolare prevede la revisione degli attuali strumenti urbanistici di pianificazione e la redazione del "*Piano Urbanistico Comunale*" (P.U.C.) quale strumento urbanistico generale del Comune che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale ed introduce all'art. 28 lo strumento del RUEC – *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*:

*1. Il Ruc individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruc disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.*

*2. Il Ruc, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.*

*3. Il Ruc specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale.*

- in tal senso con atto di G.C. n. 157 del 18/10/2012 ad oggetto "*Indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi della L.R.n. 16/2004*" si è dato avvio alle attività propedeutiche alla redazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Pomigliano d'Arco e del RUEC.
- con determina n. 455 del 25/08/2020 veniva affidato l'incarico di consulenza per la stesura delle Norme di Attuazione e del RUEC all' avv. Domenico Laudadio.
- con Del. G.C. n. 110 del 10/06/2021 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a:
  - designare progettista del Piano Urbanistico Comunale il dirigente dell'Area Tecnica arch. Anna Lucia Casalvieri, demandandole il compito di avvalersi delle professionalità necessarie al raggiungimento dell'obiettivo di adozione dello strumento urbanistico, essendo decaduti gli incarichi di consulenza affidati al LUPT dell'Università Federico II.
  - approvare le linee di indirizzo cui ispirare la redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale
- con Det. Dir. n. 243 del 21/06/2021, n. 1073/RG del 5/07/2021, si è provveduto alla nomina del coprogettista del Piano Urbanistico Comunale e del RUEC, individuato nell'Arch. Massimo Gallo
- con Del. C.C. n. n.44 del 28/06/2022 si è provveduto ad approvare il Piano Urbanistico Comunale – Componente Strutturale.

### Considerato che:

- l'art. 17 bis del Decreto "Sblocca Italia" D.L. 164/2014, in merito al "Regolamento Unico Edilizio" inseriva nel Testo unico dell'Edilizia, approvato con D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il comma 1 – sexies che recita:

*"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".*

- nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata veniva sottoscritta l'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della Legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Governo, le Regioni e i Comuni in merito all'adozione dello schema di Regolamento Edilizio Tipo, valido a livello nazionale; prevedendo 180 giorni di tempo per il recepimento da parte delle Regioni, e altri 180 giorni 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'approvazione dello schema di Regolamento edilizio Tipo (RET) e relativi allegati recanti le Definizioni uniformi e la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (quale modello su cui basarsi per le specificità delle singole Regioni) di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- con DGR n. 287 del 23/05/2017 pubblicata sul BURC n. 46 del 09/06/2017, la Regione Campania disponeva, in esecuzione dell'Intesa sottoscritta, il recepimento nel territorio della Regione Campania dello schema di regolamento edilizio tipo, unitamente ai due allegati allo schema recanti le "Definizioni uniformi" e la "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia"; inoltre, stabiliva che i Comuni adeguassero i propri regolamenti edilizi entro centottanta giorni a decorrere dalla pubblicazione della deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania;
- la stessa DGR n. 287 del 23/05/2017 prevede che, decorso inutilmente tale termine per l'adeguamento comunale, "le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovino diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esso incompatibili"

**Atteso** che:

- il Regolamento Edilizio Comunale costituisce un corpo organico di disposizioni regolamentari attinenti agli interventi edilizi, agli interventi di trasformazione urbanistica degli ambiti edificati e da riqualificare, ai requisiti tecnici delle opere edilizie alla cui conformità sono subordinati i progetti che necessitano di un titolo abilitativo;
- la disciplina in materia edilizia ed urbanistica deve essere costantemente oggetto di monitoraggio, al fine di adeguare la normativa esistente alle modifiche legislative intervenute sulla materia, in maniera da rendere lo strumento normativo regolamentare sempre adeguato alle variazioni più recenti;

**Considerato:**

- che il Regolamento Edilizio approvato nell'anno 2006, tutt'ora vigente, non è coerente con lo schema di Regolamento edilizio tipo e con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale – Componente Strutturale oggi vigente;
- che è, pertanto, urgente procedere all'approvazione del nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* onde consentire la piena applicabilità delle previsioni del PUC, attraverso un quadro normativo chiaro, snello e coerente, scongiurando il rischio di contenziosi conseguenti alle antinomie derivanti dalla perdurante vigenza del Regolamento Edilizio del 2006 con le definizioni del Regolamento Edilizio Tipo, alle quali il Comune di Pomigliano deve obbligatoriamente adeguarsi.

**Visto** che i professionisti incaricati hanno prodotto, ciascuno per le proprie competenze, uno schema di *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* verificandone la piena rispondenza alla normativa urbanistico edilizia, di interesse dello strumento, sopra richiamata;

Rilevato che nell'agosto 2011 è entrato in vigore il Regolamento Regionale n. 5/2011 attuativo della Legge Regionale n. 16/2004, che ha equiparato il Regolamento Edilizio (RUEC) ad un

qualsiasi regolamento comunale di approvazione consiliare abrogando del tutto l'art.29 della L.R. n. 16/2004, stabilendo una nuova modalità di approvazione, con forme di pubblicità diverse da quelle utilizzate solitamente in sede di approvazione strumenti urbanistici:

*Art. 11 (Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale)*

*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*

occorre approvare il nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

Il Responsabile del Procedimento  
*Ing. Pasqualino Belluomo*



#### **IL DIRIGENTE**

**Vista** la relazione istruttoria che precede e che forma parte integrante del presente atto.

#### **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;
- Il Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 - Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio;
- La Conferenza Unificata del 20.10.2016;
- La DGR n.287/2017

**Dato atto** che il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale costituisce un corpo organico di disposizioni regolamentari attinenti agli interventi edilizi, agli interventi di trasformazione urbanistica degli ambiti edificati e da riqualificare, ai requisiti tecnici delle opere edilizie alla cui conformità sono subordinati i progetti che necessitano di un titolo abilitativo;

**Dato atto** che la disciplina in materia edilizia ed urbanistica deve essere costantemente oggetto di monitoraggio, al fine di adeguare la normativa esistente alle modifiche legislative intervenute sulla materia, in maniera da rendere lo strumento normativo regolamentare sempre adeguato alle variazioni più recenti;

#### **Considerato:**

- che il Regolamento Edilizio approvato nell'anno 2006, tutt'ora vigente non é coerente con lo schema di Regolamento edilizio tipo e con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale – Componente Strutturale oggi vigente;
- che è, pertanto, urgente procedere all'approvazione del nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* onde consentire la piena applicabilità delle previsioni del PUC, attraverso un quadro normativo chiaro, snello e coerente, , scongiurando il rischio di contenziosi conseguenti alle antinomie derivanti dalla perdurante vigenza del Regolamento Edilizio del 2006 con le definizioni del Regolamento Edilizio Tipo, alle quali il Comune di Pomigliano deve obbligatoriamente adeguarsi.

**Ritenuto necessario**, per le motivazioni di cui sopra, provvedere alla approvazione del nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, atto urgente ed improrogabile, imposto dalla necessaria continuità dell'azione amministrativa nel delicato settore dell'edilizia e dall'esigenza di assicurare la coerente attuazione delle piano urbanistico, compromessa dalla perdurante vigenza del vetusto ed oramai superato Regolamento Edilizio, esigenza rispetto alla quale non risulterebbe giustificato un ulteriore ritardo nell'approvazione, che risulterebbe, per contro, fonte di conseguenze significativamente pregiudizievoli per l'interesse pubblico perseguito;

**Ritenuti**, -pertanto, sussistenti i presupposti di urgenza ed improrogabilità ai fini dell'applicazione dell'art. 38 c. 5 del TUEL;

**Ritenuto**, peraltro, che, come chiarito dal Ministero dell'Interno con la circolare n. 2 del 7 dicembre 2006, lo scopo della norma di cui all'art. 38, c. 5, cit., è quello di evitare che il Consiglio comunale possa adottare atti idonei ad incidere sulla libera formazione della volontà elettorale dei cittadini, alterando la *par condicio* tra le forze politiche partecipanti alla competizione elettorale, e che tale rischio non sussiste con riferimento al commissario straordinario nominato per la gestione provvisoria dell'ente ai sensi dell'art. 141 del TUEL, il quale esercita le sue funzioni non già sulla base di una legittimazione elettorale ma in virtù del decreto di investitura. Per tale ragione, sebbene le sue funzioni sono individuate in modo speculare a quelle del sindaco, della giunta e del consiglio, il commissario straordinario non è soggetto a limiti ed incompatibilità che si riconnettono alla natura politica dei suddetti organi, ma, quale organo governativo esterno ed in posizione di terzietà rispetto alla competizione elettorale, può esercitare senza preclusioni i compiti di amministrazione attiva del consiglio comunale derivanti dal decreto di nomina. Se, dunque, non vi sono limiti sotto il profilo della legittimità, la questione deve essere affrontata sotto il diverso profilo dell'opportunità, nel senso che il commissario straordinario dovrà orientarsi caso per caso sulla base di una valutazione comparativa tra la rilevanza e l'urgenza dell'interesse pubblico da tutelare con l'emanazione dell'atto e l'esigenza di non precludere o comunque vincolare le scelte discrezionali degli organi neoeletti, soprattutto in relazione ai provvedimenti di particolare impatto sulla vita della collettività locale:

**Ritenuto** che le scelte di natura discrezionale sono state esercitate in sede di adozione e successiva approvazione dalla Componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale, atto di natura tipicamente programmatica, mentre il regolamento edilizio è un atto avente natura normativa, in cui contenuti sono peraltro fortemente condizionati dall'obbligatorio adeguamento alla struttura ed alle definizioni del Regolamento edilizio tipo, il quale ultimo non ha alcun contenuto innovativo della disciplina dell'edilizia, ma svolge una funzione di raccordo e coordinamento meramente tecnico e redazionale.

**Ritenuto**, per questa ragione, che, avuto riguardo allo scopo dell'art. 38, c. 5, del TUEL, l'approvazione del regolamento edilizio non è in grado di condizionare le preferenze degli elettori né di alterare la *par condicio* delle formazioni politiche che partecipano alla campagna elettorale, né è in grado di vincolare ulteriori future scelte discrezionale della nuova amministrazione in materia di pianificazione urbanistica, che si completerà mediante il piano operativo di futura adozione

## **PROPONE**

1. di prendere atto della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento per la redazione ed approvazione del *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*;
2. di approvare il nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di demandare al Responsabile del Procedimento, in ottemperanza all'art. 11 del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 - *Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio*, la pubblicazione del nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale sul sito istituzionale dell'Ente, all'Albo Pretorio ed in Amministrazione trasparente;

4. di dare atto che il nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*, così come approvato, entrerà in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione, nelle forme di cui al punto 3., in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 11 del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 - *Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio*.

Il Dirigente  
*Arch. Anna Lucia Casalvieri*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Casalvieri', written over a faint circular stamp or watermark.



**CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO**  
**(Città Metropolitana di Napoli)**

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - Approvazione

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**  
(Parere di cui all'art.49 del Dec.Lgs.n.267/2000 e ss.mm.ii.)

Il Dirigente  
Arch. Anna Lucia Casalvieri

Li, 4/0/2023



**CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO**  
**(Città Metropolitana di Napoli)**

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - Approvazione

Visto si esprime parere favorevole  
(Parere di conformità, reso ai sensi dell'art.97 del Dec.Lgs.n.267/2000 e ss.mm.ii.)

Li, 26/04/2023

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Matilde Esposito

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Esposito', is written over the printed name of the General Secretary.

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**Vista** la relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento per la redazione ed approvazione del *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*

**Vista** la proposta di deliberazione del Dirigente del Settore 6 – Settore Tecnico

**Ritenuto** necessario provvedere alla approvazione del nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

**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;
- Il Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 - Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio;
- La Conferenza Unificata del 20.10.2016;
- La Delibera di Giunta Regionale n. 287/2017

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** il D.Lgs. n.50 del 18/04/2016;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Preso Atto** dei presupposti di fatto e di diritto posti a base della proposta di deliberazione;

**Condivisi** i motivi che determinano l'emanazione dell'atto e i fini che si intendono perseguire;

**Considerata** la proposta che precede meritevole di approvazione in quanto diretta a soddisfare gli interessi di questo Ente;

**Ritenuto**, per le motivazioni di cui alle premesse della proposta di deliberazione, sussistere, nel caso di specie, le condizioni di urgenza e improrogabilità di cui all'art. 38 c. 5 del TUEL, tenuto, comunque, conto dei chiarimenti forniti dal Ministero dell'Interno con circolare n. 2 del 7 dicembre 2006;

**Visto** l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 "Competenze del Consiglio";

**Letto** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente del Settore 6 – Settore Tecnico ed allegato al presente deliberato;

**Letto** il parere di conformità espresso ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Segretario Comunale ed allegato al presente deliberato;

**Visto** l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";

**Visto** il D.P.R. del 24/02/2023 di scioglimento del Consiglio Comunale di Pomigliano d'Arco ex art. 141 c. 1 lett. b) n. 3 e nomina a Commissario Straordinario

### DELIBERA

1. di prendere atto della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento per la redazione ed approvazione del *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*;
2. di approvare il nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di demandare al Responsabile del Procedimento, in ottemperanza all'art. 11 del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 - *Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio*, la pubblicazione del nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale sul sito istituzionale dell'Ente, all'Albo Pretorio ed in Amministrazione trasparente;
4. di dare atto che il nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*, così come approvato, entrerà in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione, nelle forme di cui al punto 3., in

ottemperanza a quanto disposto dall'art. 11 del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 - *Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio.*

5. di dare al presente atto l'eseguibilità immediata.

**OGGETTO: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - Approvazione**

Di quanto innanzi è stato redatto il presente verbale, che letto ed approvato viene sottoscritto come segue:

Il Commissario Straordinario  
Dott.ssa Carolina Iovino



Il Segretario Generale  
Dott.ssa Matilde Esposito



## **CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO** **(Città Metropolitana di Napoli)**

**Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 5 del 02/05/2023**

**Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE**

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata affisa all'albo pretorio comunale il giorno 04/05/2023 e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

Pomigliano d'Arco, li 04/05/2023



Il Dirigente Affari Generali  
dott.ssa Gelsomina Romano



## **CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO** **(Città Metropolitana di Napoli)**

**Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 5 del 02/05/2023**

**Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE**

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente esecutiva
- Diventerà esecutiva ai sensi dell'art. 134 com.3 del T.U.E.L decorsi i dieci giorni della pubblicazione in albo pretorio.

Pomigliano d'Arco, li 04/05/2023



Il Dirigente Affari Generali  
dott.ssa Gelsomina Romano



## **CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO** **(Città Metropolitana di Napoli)**

**Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 5 del 02/05/2023**

**Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE**

**CERTIFICATO DI CONFORMITA'**

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Pomigliano d'Arco, li 04/05/2023



Il Dirigente Affari Generali  
dott.ssa Gelsomina Romano