



COMUNE DI MONTERONI DI LECCE

PROVINCIA DI LECCE

-----***-----

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° 7 del 12/02/2026

COPIA

OGGETTO: PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) APPROVATO CON D.C.C. 21 DEL 28.04.2022 E CRITERI DI PERIMETRAZIONE DI CUI ALL'ART. 3 (LIMITI DI APPLICAZIONI) COMMI 2 E 3 DELLA L.R. 33/2007 E SS.MM.II

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **dodici**, del mese di **febbraio**, alle ore , nella sede consiliare di Monteroni di Lecce il Consiglio Comunale si è riunito, previa convocazione, sotto la Presidenza del PRESIDENTE Sandra Manca, con l'intervento dei sigg.:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
PIZZUTO MARIOLINA	CONSIGLIERE	Si	
LEUCCI GIOVANNI	CONSIGLIERE	Si	
MANCA MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Si	
PUCE NOEMI	CONSIGLIERE	Si	
VISCONTI RAMONA	CONSIGLIERE	Si	
CALOGIURI ANGELO	CONSIGLIERE	Si	
VERGALLO ANTONIO	CONSIGLIERE	Si	
MANCA SANDRA	PRESIDENTE	Si	
MANCARELLA MIRIAM	CONSIGLIERE	Si	
MANCARELLA DIEGO	CONSIGLIERE	Si	
MICCOLI MICHELE	CONSIGLIERE		Si
CAIAFFA VANESSA	VICE PRESIDENTE		Si
BARBA GIAN LUCA	CONSIGLIERE		Si
RUGGIO ANDREA	CONSIGLIERE	Si	
LORENZO GIANLUCA	CONSIGLIERE		Si
CENTONZE CHIARA	CONSIGLIERE		Si
CAPPELLO DARIO	CONSIGLIERE	Si	

Tot. **12**

Tot. **5**

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE** **Avv. Donatella Polignone**, che ha potuto personalmente accertare l'identità e la volontà espressa da tutti i componenti intervenuti.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **PRESIDENTE** **Sandra Manca**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Regolarità tecnica

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 come modificato dall'art.3 comma 2 lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella Legge 213/2012.

Note:

Data 29/12/2025

Il Dirigente
LITTI FRANCESCO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 – 23 -23 bis e 24 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD)

PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) APPROVATO CON D.C.C. 21 DEL 28.04.2022 E CRITERI DI PERIMETRAZIONE DI CUI ALL'ART. 3 (LIMITI DI APPLICAZIONI) COMMI 2 E 3 DELLA L.R. 33/2007 E SS.MM.II

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona sull'argomento l'assessore Leucci.

Alle ore 13,45 si allontana dall'aula il consigliere Miccoli.

Risultano presenti n. 12 consiglieri su 17 (assenti: Miccoli, Caiaffa, Barba, Lorenzo, Centonze)

Premesso che:

- con l'Accordo Conferenza Unificata 20/10/2016, n. 125/Cu Stato-Regioni (accordo ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera c) del D.lgs 28/08/1997 n.281) tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo ai sensi dell'art. 4, c1 sexies del DPR 6 giugno 2001, n.380, è stato predisposto lo "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" (RET) e relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni statali sovraordinate in materia edilizia;
- che in data 11 aprile 2017, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 554 (pubblicata sul BURP n.49 del 26.04.2017) è stata recepita l'Intesa del 20 ottobre 2016 ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET);
- che tale Deliberazione è stata integrata successivamente con altra D.G.R. n.648 del 04 maggio 2017, con cui è stata fornita l'interpretazione della definizione uniforme della voce 15 "Superfici Accessorie";
- che con L.R. 11/2017 del 18/05/2017 la Regione Puglia ha approvato il "*Regolamento edilizio-tipo*" e sono stati regolati il procedimento ed i tempi di adeguamento dei regolamenti edilizi comunali al regolamento edilizio tipo;
- che la suddetta legge è stata modificata con successiva legge regionale 27 novembre 2017, n.46 recante "Modifiche agli articoli 2 e 3 della L.R. 18 maggio 2017. n. 11 (Regolamento Edilizio -Tipo)" che ha prorogato il termine ultimo di recepimento del RET per i Comuni al 31 dicembre 2017;
- che con la deliberazione della Giunta Regionale n. 2250, del 21 dicembre 2017, "*Intesa ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/06/2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento Regionale. Integrazioni e modificazioni alle Delibere Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017. Approvazione schema Regolamento Edilizio Tipo (RET)*", pubblicata sul BURP n. 6 suppl. del 11.1.2018, è stato approvato lo schema di Regolamento Edilizio Tipo, che modifica ed integra il precedente Schema approvato con le deliberazioni 554/2017 e 648/2017;
- con la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2022 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 2250, del 21 dicembre 2017;

Considerato che:

- Sulla scorta di quanto constatato dagli uffici istruttori in applicazione del nuovo Regolamento Edilizio a distanza di oltre un anno dalla sua entrata in vigore, si riscontra la necessità di dover apportare modeste modifiche ed integrazioni allo strumento urbanistico, finalizzate a consentirne un più agevole utilizzo e consultazione, nonché a normare in termini univoci le modalità di realizzazione di specifici interventi edilizi non previste in precedenza, anche in conformità alle recenti modifiche introdotte al D.P.R. 380/01 – Testo unico Edilizia;

- Con la proposta di modifica del Regolamento edilizio vigente si vuole quindi perseguire l'obiettivo di fornire all'utenza uno strumento di ancor più facile consultazione che consenta di valutare all'origine la fattibilità degli interventi, definendone modalità e criteri di esecuzione e conseguentemente semplificare e velocizzare l'attività istruttoria, evitando anche di incorrere in eventuali contenziosi, nell'ottica dello snellimento dell'attività amministrativa;
- E' stato predisposto apposito elaborato denominato **"PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) APPROVATO CON D.C.C. 21 DEL 28.04.2022"** allegato alla presente, nel quale sono riportate le modifiche ed integrazioni proposte dagli uffici al Regolamento edilizio vigente.
- Nell'ambito della predetta attività di revisione, si è inoltre ritenuto opportuno provvedere alla correzione di piccoli refusi presenti e riscontrati nella fase di prima applicazione del regolamento;
- Si ritiene contestualmente di dover adempiere alle disposizioni di cui all'art. 3 commi 2 e 3 della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii. secondo cui: *"2. Fatto salvo quanto previsto dal comma 1, con deliberazione del Consiglio comunale può essere disposta motivatamente la ulteriore esclusione di ambiti territoriali e di determinate tipologie edilizie dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica. In ogni caso, sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludono interventi di ampliamento volumetrico o di superficie. 3. Nel caso del recupero dei locali seminterrati a uso residenziale, le disposizioni di cui al comma 2 sono obbligatorie. In quella sede il consiglio comunale definisce condizioni e modalità di recupero di detti locali."*

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.P.R. n. 380/201 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la Legge Regionale della Puglia del 27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio";

Dato atto che:

- con nota della Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio prot. n. 000018 del 29/01/2018, sono state chiarite le modalità da seguire per l'approvazione dell'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale allo schema di RET, richiamando le procedure amministrative previste dall'art. 3 della Legge Regionale n.3 del 09/03/2009;
- ai sensi dell'art. 4 della suddetta Legge Regionale, le norme dettate per il procedimento di approvazione di cui all'art. 3 valgono anche per le varianti ai regolamenti edilizi vigenti;

richiamati i contenuti dell'istruttoria, concordando con il suo contenuto

Visto l'allegato verbale redatto dalla ditta Scripta Manent;

Visto il parere favorevole, espresso dal responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti n. 10 favorevoli e n. 2 astenuti (Ruggio, Cappello) espressi informa palese dai n. 12 consiglieri presenti e votanti (assenti: Miccoli, Caiaffa, Barba, Lorenzo, Centonze);

DELIBERA

- 1) di adottare le modifiche al Regolamento edilizio vigente, di cui allegato A denominato **"PROPOSTE DI**

MODIFICA ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) APPROVATO CON D.C.C. 21 DEL 28.04.2022”;

- 2) di stabilire il seguente iter ai fini dell’approvazione definitiva delle modifiche al Regolamento edilizio vigente, di cui allegato A denominato **“PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) APPROVATO CON D.C.C. 21 DEL 28.04.2022”** e precisamente:
- pubblicazione sul sito del Comune di Monteroni di Lecce per 30 giorni consecutivi;
 - informazione dell’avvenuta pubblicazione e delle modalità di presentazione delle osservazioni tramite pubblicazione di avviso sull’albo pretorio;
 - presentazione entro i successivi 30 giorni delle osservazioni presso l’ufficio protocollo del Comune di Monteroni di Lecce con comunicazione indirizzata al Dirigente del Settore IV – Urbanistica, Edilizia ed Igiene Urbana, oppure tramite pec all’indirizzo protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it;
 - redazione da parte dell’ufficio tecnico delle controdeduzioni e modifiche alla “Proposta di modifica ed integrazioni al Regolamento edilizio approvato con D.C. n. 21 del 28.04.2022”;
 - approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale della “Proposta di modifica ed integrazioni al Regolamento edilizio approvato con D.C. n. 21 del 28.04.2022”
- 3) di approvare, in via definitiva, i criteri di perimetrazione di cui allegato B denominato “Adempimento di cui all’art. 3 (Limiti di applicazioni) commi 2 e 3 della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii.”.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti n. 10 favorevoli e n. 2 astenuti (Ruggio, Cappello) espressi informa palese dai n. 12 consiglieri presenti e votanti (assenti: Miccoli, Caiaffa, Barba, Lorenzo, Centonze);

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

II PRESIDENTE
f.to Sandra Manca

II SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Donatella Polignone

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Comunale on-line dal 04/03/2026 al 19/03/2026 n. 446 del Reg. Pubblicazioni.

L'addetto alla pubblicazione: Sig. Claudio QUARTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, su conforme attestazione dell'Addetto alla pubblicazione, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Comunale on line, ai sensi di legge, per 15 giorni consecutivi.

Lì 04/03/2026

II SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Donatella Polignone