



# COMUNE DI RIANO

Città metropolitana  
di Roma Capitale

Largo Monte Chiara, 1 C.A.P. 00060  
Tel.: +39 069013731 Fax: +39 069031500  
Cod.Fisc.: 02682200585 P.IVA: 01101431003  
www.comune.riano.rm.it

## Settore 2 - Urbanistica, Edilizia Privata, Attività Produttive e SUAP

Via della Repubblica, 15 - Tel +39 0692927564 - Fax +39 0690131824  
e-mail: urbanistica@comune.riano.rm.it - urbanistica.comune.riano@pec.it  
comunediriano.rm.attivitaproduttive@pec.it

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del Reg.	<b>OGGETTO: ADOZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO</b>
DATA 21/04/2016	<b>COMUNALE – DETERMINAZIONI</b>

L'anno duemilasedici, il giorno ventuno del mese di aprile, alle ore 16.20 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune.

Alla 1° convocazione in sessione straordinaria, partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
RICCERI MARINELLA	X		VETRANI ERMELINDO	X	
ABBRUZZETTI LUCA G.A.	X		SPAZIANI STEFANO		X
TATULLI NICOLA	X		CANTONI FAUSTO	X	
POETA LUIGI	X		ROSSO FRANCESCO	X	
URBANI GIUSEPPE	X				
VENTI CRISTINA	X				
CICINELLI ERNESTO	X				
MASCIA MONICA	X				
NURZIA EMILIO	X				

Presenti N. 12

Assenti N. 1

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Urbani Giuseppe nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste il Segretario Dott.ssa Lidia Mazzei

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i Sigg.ri: Nurzia Emilio – Poeta Luigi e Venti Cristina

E' inoltre presente l'Assessore Esterno: Spanu Giuseppe

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'oggetto della presente deliberazione.

Il responsabile del servizio interessato, per la regolarità tecnica, ha espresso parere :  
**Favorevole**

Il responsabile della ragioneria, per la regolarità contabile, ha espresso parere :  
**Favorevole**

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELLA DELL'ART. 49 DEL D.lgs. 267/2000**

**RESPONSABILE SERVIZIO**

**RESPONSABILE RAGIONERIA**

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Per quanto concerne la regolarità contabile e finanziaria si esprime parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE  
(Geom. Luigi Cantoni)



IL RAGIONIERE

DATA: 04.04.2016

DATA: 04.04.2016

Per l'assunzione dell'impegno di spesa si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 49 comma I° e II° del Decreto Legislativo 267/2000 al Cap. ...., gestione:

- competenza bilancio .....  - gestione RR.PP.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO :**

che il P.R.G. del Comune di Riano, la Variante di Salvaguardia, la Variante di Recupero dei Nuclei Abusivi ai sensi delle L.R. 28/80 e 76/85 e il P.d.Z. ex legge 167/62 sono stati approvati con Delibera della Giunta Regionale del Lazio n° 5842 del 14/12/1999 e n. 340 del 20.06.2006;

che il Comune di Riano è dotato di un vecchio Regolamento Edilizio approvato con delibera del C.C. n° 18 del 19/11/1966 successivamente modificato con delibera del C.C. n° 36 del 27/06/1968 ;

che in data 01/07/2003 è entrato in vigore il nuovo testo unico dell'edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e D.Lgs. 27/12/2002 n° 301 ed in particolare l'art. 4 che prevede ai sensi dell'art. 2 comma 4 che i Comuni nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 disciplinano l'attività edilizia;

**CONSIDERATO**

che l'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 T.U. per l'Edilizia, ha determinato una profonda trasformazione dei contenuti delle normative e nelle procedure alle quali eravamo abituati e che pertanto vengono a cambiare le consuetudini applicative della disciplina edilizia, in particolare con le modifiche ed integrazioni introdotte in materia dalla Legge 134/2012, dal "Decreto del Fare" del 2013 e dal "Decreto Sbocca Italia" del 2015, nonché dalla Legge 221/2015 ;

che occorre pertanto recepire e puntualizzare la normativa generale prevista dal predetto T.U. e calibrarla alla dimensione urbana e amministrativa del Comune di Riano adeguandola alle sue esigenze e peculiarità attraverso la formulazione di un nuovo regolamento edilizio sostitutivo di quello attualmente vigente;

che il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Riano è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 19.11.1966 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.1968;

che le normative previste dal Regolamento Edilizio di cui sopra, ormai obsolete, non coincidono con quelle previste nello strumento urbanistico vigente e pertanto occorre modificarle ed adeguarle alla sopravvenuta legislazione urbanistica ;

che il regolamento Edilizio Comunale rappresenta il completamento delle attività programmatiche intervenute in campo urbanistico, al fine di puntualizzare maggiormente le normative che presidono alle attività edilizie già approvate dalla Regione Lazio ed alle quali ne rappresentano una proiezione operativa.

VISTA la delibera della Giunta Municipale n° 96 del 15/07/2015 con la quale è stato incaricato l'arch. Natalia Santoprete della redazione del regolamento Edilizio Comunale, che alla presente non viene allegata ma ne forma parte integrante e sostanziale;

che il Tecnico incaricato ha assolto all'incarico conferitogli consegnando la stesura preliminare del Regolamento all'Amministrazione Comunale in data 17/11/2015 con nota registrata al prot. n° 13383 e quella definitiva, dopo le osservazioni proposte nelle varie riunioni della Commissione Urbanistica Comunale del 02/02/2016 e 09/02/2016, in data 23.03.2016 con nota prot. n° 2769;

Visto il T.U. dell'Edilizia approvato con D.P.R. n° 380/2001;  
Visti lo statuto Comunale ed il vigente regolamento Comunale di contabilità;  
Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali del 18.08.2000 n° 267;  
Visto il vigente lo statuto Comunale;

Il Consiglio Comunale, tutto ciò premesso, con votazione resa nei modi e forme di legge, votanti n° 12 di cui favorevoli n° 12, contrari n° 0 e astenuti n° 0;

### **DELIBERA**

Di adottare il Regolamento Edilizio del Comune di Riano così come definitivamente consegnato dall'arch. Natalia Santoprete in data 23/03/2016 con nota registrata al prot. n° 2769;

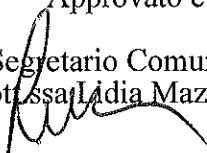
Di osservare le procedure di pubblicità previste dalla vigente normativa, impegnando la somma di Euro 1.500,00 sul cap. n° 10002900;

Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

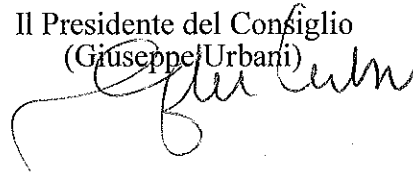
Di dare atto che il responsabile del procedimento è il Geom. Luigi CANTONI, responsabile del servizio Urbanistica e Edilizia del Comune di Riano;

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale  
(Dot.ssa Lidia Mazzei)



Il Presidente del Consiglio  
(Giuseppe Urbani)





**COMUNE  
DI RIANO**  
Provincia di Roma

Largo Monte Chiara, 1 C.A.P. 00060  
Tel.: +39 069013731 Fax: +39 069031500  
Cod.Fisc.: 02682200585 P.IVA: 01101431003  
www.comune.riano.rm.it

## **ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

### **RELAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE del 21.04.2016**

#### **ADOZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Ogni trasformazione edilizia del territorio comunale è disciplinata dalle leggi statali e regionali in materia, dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale, è disciplinata anche dal Regolamento Edilizio.

Il Regolamento Edilizio Comunale che stiamo approvando consente alla cittadinanza ed ai tecnici di presentare progettazioni coerenti con la programmazione vigente in materia edilizia, disciplina le modalità costruttive con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico – estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Come è noto il Regolamento Edilizio di Riano, approvato nel 1966 e modificato nel 1968 ha definitivamente esaurito il suo percorso, le norme e le indicazioni sono state superate dalle leggi urbanistiche sopraggiunte in tutti questi anni.

Al fine di dare certezza, e non interpretazione delle norme, abbiamo affidato all'Arch. Natalia Santoprete l'incarico di predisporre un nuovo Regolamento Edilizio, coerente con le leggi, che rispetti le indicazioni del P.R.G. vigente.

La Provincia di Roma, oggi Città Metropolitana, negli anni passati aveva predisposto le linee di indirizzo ai Comuni per la stesura dei regolamenti, attualizzate con tutte le norme che sono sopraggiunte.

Le notizie della emanazione di Linee Guida sui regolamenti da parte del Governo, hanno rallentato la discussione e approvazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale, ma in assenza di questa indicazioni, abbiamo continuato il lavoro che oggi portiamo all'approvazione.

La bozza del nuovo regolamento, consegnata dall'Arch. Santoprete, è stata discussa, emendata e aggiornata nella Commissione Urbanistica, il testo di questo documento è stato inviato a tutti i Tecnici operanti sul territorio rianese, e stato discusso in una assemblea tesa alla possibile individuazione di temi eventualmente non precisati.

Nel testo è stata posta particolare attenzione al tema della bioedilizia, non solo per la nuova edificazione pubblica e privata, ma anche il recupero del patrimonio esistente soprattutto quello realizzato nell'arco temporale compreso tra il 1960 e il 1990 che presenta le maggiori criticità sul fronte della qualità ed efficienza energetica e ambientale. Altro tema fondamentale regolamentato e' quello relativo alla disciplina dei tessuti storici con l'obbiettivo di tutela e valorizzazione del centro e degli edifici e strutture sparse sul territorio che costituiscono testimonianza storica paesaggistica e della tradizione locale. E' stata posta, inoltre attenzione sugli spazi pubblici e quello relativo alla protezione del patrimonio naturalistico, l'ultimo aggiornamento infine, riguarda le zone agricole dove si fa riferimento non solo alla legge urbanistica ma anche al

recente regolamento attuativo regionale che prevede la possibilità di svolgere attività connesse e compatibili con quella agricola comprese quelle culturali, sociali, ricreative, ecc.

Come indicato nella bozza il presente Regolamento si aggiornerà automaticamente per adeguarsi a nuove disposizioni di legge, decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato, questi aggiornamenti verranno effettuati con provvedimento del Responsabile del Servizio e pubblicato sul sito del Comune.

Giuseppe Spanu

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Spanu', written in a cursive style.



**COMUNE  
DI RIANO**  
Provincia di Roma

Largo Monte Chiara, 1 C.A.P. 00060  
Tel.: +39 069013731 Fax: +39 069031500  
Cod.Fisc.: 02682200585 P.IVA: 01101431003  
www.comune.riano.rm.it

**Resoconto sommario degli interventi sulla delibera ad oggetto: “Adozione Regolamento Edilizio Comunale – Determinazioni”.**

Dopo la presentazione dell'Assessore Spanu Giuseppe, prende la parola il Consigliere Rosso per dichiarare soddisfazione ed apprezzamento nei confronti di chi ha redatto tale regolamento e comunicare il proprio voto favorevole.

Prende la parola l'Assessore Abbruzzetti Luca G.A. esprimendo come Presidente della Commissione Urbanistica la soddisfazione perché questo tassello da definire viene da molto lontano e finalmente regola urbanisticamente il nostro territorio. Il lavoro è stato bello e tutti hanno potuto partecipare alla predisposizione di questo regolamento che ha investito sia tecnici che politici e si augura che oggi trovi l'approvazione unanime di tutto il Consiglio Comunale. Chiude esprimendo sinceri ringraziamenti all'Assessore Spanu Giuseppe per l'impegno profuso.



Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Lidia Mazzei)

E' copia conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo

DATA., li.....

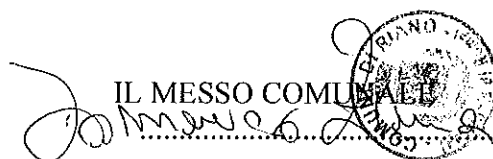
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Mazzei Lidia

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000 che copia della presente deliberazione viene affissa all'albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 gg. consecutivi dal 07/03/2017

NUM.ALBO...186.....

NUM.PROT...2564.....

Riano, li...07/03/2017.....

IL MESSO COMUNALE  


- Contestualmente all'affissione all'albo è stata comunicata al Prefetto riguardando le materie di cui al comma I° dell'art. 135 del D.Lgs. 267/2000;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Mazzei Lidia

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno.....:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del T.U. 267/2000;
- immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4° del T.U. 267/2000
- Dalla residenza comunale, li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Mazzei Lidia