



COMUNE DI LORETO APRUTINO

PROVINCIA DI PESCARA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11 del 20/04/2026

OGGETTO: Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 20/12/2019. Modifica parziale dell'Art. 126 "Piscine private".

L'anno duemilaventisei, addì venti, del mese di Aprile alle ore 18:12, presso SALA CONSIGLIARE, del Comune suddetto.

Si è riunito, in seduta ordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
MARIOTTI RENATO	Si	RUGGIERI DANIELE	Si
DI TONNO ANTONELLA	Si	MASSIMI MANUEL	Si
ACCONCIAMESSA FEDERICO	Si	BUCCELLA GIANLUCA	No
PICA MASSIMO	Si	D'AMICO ROCCO	No
LEGNINI ROBERTA	Si	VALLOZZA MANUELA	Si
PELLEGRINI LUCA	Si	DELLE MONACHE ANTONIO	Si

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente PICA MASSIMO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Partecipa alla seduta Il Segretario D'INCECCO MARZIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presenti n° 10 Assenti n° 2

Relaziona sull'argomento l'Assessore Manuel Massimi; Si rinvia al dettaglio degli interventi, oggetto di registrazione, depositato agli atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Manuel Massimi;

VISTA l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale (G.U. *Serie Generale* N. 268 del 16/11/2016);

VISTO l'articolo 16 "*Regolamento Edilizio*" della Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 *Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo*, nel testo in vigore, il quale disciplina il regolamento edilizio sia in termini di contenuti che in termini di procedura di approvazione dello stesso;

RICHIAMATI in particolare i commi 5°, 6° e 7° dell'art. 16 succitato, i quali recitano:

- "5. Il Regolamento edilizio comunale è approvato dal Consiglio comunale in conformità alle disposizioni della presente legge";
- "6. Copia del Regolamento approvato è trasmesso entro 10 gg. dall'esecutività dell'atto di adozione alla Provincia, che può chiederne il riesame entro 45 gg.";
- "7. Ove la Provincia non abbia chiesto il riesame nel termine previsto dal comma precedente, il regolamento edilizio diviene efficace a tutti gli effetti";

VISTO l'art. 16 bis (*Disposizioni relative al RET*) della L.R. 29/01/2019, n. 1, aggiunto dalla L.R. 23/08/2019, n. 25 "*Modifiche alla legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Disposizioni per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2019/2021 della Regione Abruzzo [Legge di Stabilità])*", pubblicata sul B.U.R.A. Speciale n. 133 del 04/09/2019, il quale così stabilisce:

"Art. 16-bis (Disposizioni relative al RET)

1. La Regione Abruzzo recepisce lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016.
2. I Comuni adeguano i propri Regolamenti Edilizi entro 6 mesi dalla vigenza del presente articolo.
3. Il recepimento del "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1) non deve comportare la modifica dimensionale della vigente strumentazione urbanistica come specificato dall'articolo 2 dell'Intesa di cui al comma 1; pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute negli strumenti urbanistici vigenti fino all'approvazione dei nuovi Piani Regolatori Generali o delle varianti generali di cui alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (*Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo*) nel testo in vigore, che dovranno necessariamente recepire integralmente il "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1).
4. I Comuni, nel recepire il Regolamento Edilizio Tipo, hanno la facoltà di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.
5. I piani urbanistici adottati e i procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione dell'adeguamento di cui ai precedenti commi sono conclusi sulla base della disciplina vigente, rispettivamente, al momento dell'adozione dei piani e della presentazione delle istanze.
6. In conformità a quanto previsto dagli articoli 2 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ai procedimenti di approvazione dei regolamenti tipo (RET) non trova applicazione l'articolo 16, commi 5, 6 e 7 della L.R. 18/1983.
7. Restano in capo alla Regione Abruzzo le competenze in materia di vigilanza urbanistico-edilizia trasferite con l'articolo 3, comma 1, lettera e) della legge regionale 20 ottobre 2015, n. 32 (*Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative delle Province in attuazione della Legge 56/2014*)."

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente, approvato ai sensi dell'articolo 16, comma 5° della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo in vigore, nonché in ossequio al dispositivo dell'art. 16 bis

(Disposizioni relative al RET) della L.R. 29/01/2019, come modificata ed integrata dalla L.R. 25/2019, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 20/12/2019 e così costituito:

PARTE PRIMA: Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

- Quadro delle definizioni uniformi (Allegato A Intesa 20/10/2016 Conferenza Unificata Governo-Stato-Regioni, con inserimento di specificazioni applicative);
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Allegato B Intesa 20/10/2016 Conferenza Unificata Governo-Stato-Regioni, con inserimento ricognizione non esaustiva della disciplina regionale vigente);

PARTE SECONDA: Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

- Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali;
Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi (artt. da 1 a 18);
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi (artt. da 19 a 32);
- Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori;
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori (artt. da 33 a 43);
Capo II – Norme Tecniche sull'esecuzione dei lavori (artt. da 44 a 54);
- Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali;
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio (artt. da 55 a 75);
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico (artt. da 76 a 84);
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente (artt. da 85 a 88);
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche (artt. da 89 a 99);
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico (artt. da 100 a 118-bis);
Capo VI – Elementi costruttivi (artt. da 119 a 127);
- Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo;
(artt. da 128 a 129)
- Titolo V – Norme transitorie;
(artt. da 130 a 131)

RICHIAMATO l'Art. 46 della L.R. 20/12/2023, n. 58 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio" e s.m.i., rubricato "Regolamento edilizio comunale", il quale così dispone:

"1. Contestualmente all'approvazione del PUC i Comuni provvedono ad adeguare il regolamento edilizio comunale per renderlo organico e coerente con la nuova pianificazione territoriale nel rispetto dello schema di regolamento edilizio tipo (RET), recepito dall'articolo 16-bis della legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Legge di Stabilità regionale 2019).

2. Il regolamento edilizio comunale e' approvato dal Consiglio comunale."

EVIDENZIATO che il termine entro il quale i Comuni debbono provvedere all'approvazione del PUC (Piano Urbanistico Comunale) è a tutt'oggi fissato dall'Art. 39, 2° comma, della suddetta L.R. n. 58/2023 che stabilisce *"2. I Comuni approvano il PUC entro e non oltre sessanta mesi dall'entrata in vigore della presente legge, fatte salve le previsioni di cui all'articolo 100, comma 2, e le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato."* e, pertanto, coincide con il 21/12/2028;

CONSIDERATO che il vigente Regolamento Edilizio Comunale è stato già approvato nel rispetto dello schema di regolamento edilizio tipo (RET), recepito dall'articolo 16-bis della legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Legge di Stabilità regionale 2019), nonché in coerenza con la pianificazione comunale a tutt'oggi ancora in vigore, pertanto solo entro la citata scadenza del 21/12/2028 il Comune dovrà contestualmente approvare il PUC ed il nuovo Regolamento Edilizio Comunale a quest'ultimo coerente;

ATTESO, nelle more delle suddette approvazioni, che il vigente Regolamento Edilizio Comunale possa essere oggetto di modifiche parziali e puntuali che si ritengano opportune e/o necessarie al fine di una chiara, equilibrata e razionale applicazione all'attività edilizia di iniziativa pubblica e privata;

PRECISATO che l'Art.100, comma 2°, della L.R. 58/2023 ha stabilito che *"2. Fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato continuano a trovare applicazione il regime giuridico regionale previgente alla data di entrata in vigore della presente legge e gli strumenti urbanistici comunali vigenti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 5, primo capoverso, per le*

ipotesi di mancato rispetto del termine ivi previsto ai fini della predetta perimetrazione.", pertanto il riferimento normativo regionale per l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale e sue modifiche resta, nel frattempo, l'Art. 16 della L.R. 18/1983 e s.m.i.;

RAVVISATA, a tale riguardo, la necessità di intervenire con una parziale modifica dell'Art. 126 "*Piscine private*" il quale a tutt'oggi così dispone:

- 1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nella misura in cui sono ammesse dallo strumento urbanistico comunale generale o attuativo, nelle aree pertinenziali degli edifici.**
- 2. Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, mentre sono piscine di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.**
- 3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.**
- 4. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.**
- 5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.**
- 6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette alla tutela del relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.**
- 7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 6, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 129.**

in quanto la formulazione attuale non pone alcun criterio di proporzionalità dimensionale delle piscine con gli edifici cui sono pertinenziali e neppure criteri generali di inammissibilità che non siano, quindi, legati alle specifiche prescrizioni di zona contenute nello strumento urbanistico comunale generale o in quelli attuativi;

SENTITO a riguardo il Responsabile del Settore III – "*Servizio Urbanistica*" di questo Comune il quale propone di intervenire, in ragione della definizione di "*Pertinenza*" contenuta nello stesso Regolamento Edilizio Comunale vigente (alle pagine 9-10) correlata alla definizione di "*Interventi pertinenziali*" contenuta nell'Art.3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., attraverso una modifica soltanto dei commi 1° e 2° dell'Art. 126 "*Piscine private*", riformulando l'articolato secondo il seguente testo:

- 1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nella misura in cui sono ammesse dallo strumento urbanistico comunale generale o attuativo, nelle aree pertinenziali degli edifici ivi compresi quelli localizzati nel territorio agricolo. Nel territorio agricolo non è, in nessun caso, ammessa la realizzazione di piscine che non siano pertinenziali ad edifici con funzione abitativa oppure a strutture agrituristiche e ricettive turistiche, esistenti od in corso di realizzazione.**

2. Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, mentre sono piscine di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro. In entrambi i casi dette piscine sono ammissibili con il limite del volume d'acqua contenuto entro il 20% del volume complessivo dell'edificio cui sono di servizio.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette alla tutela del relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 6, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 129.

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale all'adozione dell'atto di approvazione della modifica parziale del vigente Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2° lettera a) del D.Lgs. 267/2000 ed in ossequio al citato art. 16 della L.R. 18/83 e s.m.i.;

ACCERTATO che l'assunzione del presente atto deliberativo, in applicazione dell'Art. 16 L.R. 18/83 e s.m.i., risulta a tutt'oggi possibile in virtù della richiamata disposizione transitoria contenuta al 2° comma dell'Art. 100 "Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e regime transitorio" della L.R. 20/12/2023, n. 58 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio" nel testo vigente;

RITENUTO la suesposta riformulazione dell'Art. 126 "*Piscine private*" del vigente regolamento edilizio, predisposta dal Settore III – "*Servizio Urbanistica*", meritevole di approvazione;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo n. 267/2000 che vengono allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Aperta la discussione, non ci sono interventi

Con voti resi per alzata di mano da n. favorevoli n. 9 - contrari n. ///, astenuti 2 (Consiglieri Vallozza/DelleMonache), consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) APPROVARE ai sensi dell'articolo 16, comma 5° della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo in vigore, la modifica parziale dell'Art. 126 "*Piscine private*" del vigente Regolamento Edilizio Comunale, sulla base della seguente nuova formulazione proposta dal *Responsabile del Settore III – "Servizio Urbanistica" di questo Comune*:

soltanto dei commi 1° e 2° dell'Art. 126 "*Piscine private*" da riformularsi secondo il seguente testo:

1. **Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nella misura in cui sono ammesse dallo strumento urbanistico comunale generale o attuativo, nelle aree pertinenziali degli edifici ivi compresi quelli localizzati nel territorio agricolo. Nel territorio agricolo non è, in nessun caso, ammessa la realizzazione di piscine che non siano pertinenziali ad edifici con funzione abitativa oppure a strutture agrituristiche e ricettive turistiche, esistenti od in corso di realizzazione.**
 2. **Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, mentre sono piscine di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro. In entrambi i casi dette piscine sono ammissibili con il limite del volume d'acqua contenuto entro il 20% del volume complessivo dell'edificio cui sono di servizio.**
 3. **La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.**
 4. **Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.**
 5. **Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.**
 6. **L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette alla tutela del relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.**
 7. **In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 6, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 129.**
- 3) DARE ATTO che a seguito dalla modifica parziale di cui al precedente punto 2) dispositivo, il Regolamento Edilizio Comunale aggiornato è quello allegato sotto la lettera "A" alla presente deliberazione;
- 4) TRASMETTERE copia della presente deliberazione, entro 10 giorni dall'esecutività del presente atto, alla Regione Abruzzo ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 6° della L.R. 18/83 ed in virtù dell'avvenuto trasferimento di competenze e funzioni operato dalla L.R. 32/2015;
- 5) DEMANDARE al Responsabile del Settore III – "*Servizio Urbanistica*" gli adempimenti conseguenziali alla presente deliberazione, ivi compresa le prescritte forme di pubblicità;

Successivamente, stante l'urgenza il Consiglio Comunale con voti resi per alzata di mano da n. favorevoli 9 - contrari n. ///, n. astenuti 2 (Consiglieri Vallozza/DelleMonache), consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile di Settore, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Dgs.267/2000, in ordine alla proposta n.ro 457 del 14/04/2026, esprime parere POSITIVO.

Parere firmato digitalmente da Il Responsabile di Settore DI CARLO LUCIANO in data 14/04/2026.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
PICA MASSIMO

Il Segretario
D'INCECCO MARZIA