



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 93 del 28/12/2017

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO IN ATTUAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA DI CUI ALLA DGR N. 922/2017 E ULTERIORI MODIFICHE

L'anno **duemiladiciassette**, addì **ventotto**, del mese di **Dicembre**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in Via Roma n. 41 convocata con avvisi scritti per le ore 19:30 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta straordinaria di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g. In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
CAMPANA LORENZO	Consigliere anziano	X	
PICCININI OSCAR	Presidente	X	
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
CANADE' SONIA	Consigliere	X	
CENSI STEFANO	Consigliere	X	
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere		X
POLLASTRI BARBARA	Consigliere	X	
BELLEI RITA	Consigliere	X	
ZOBOLI ANDREA	Consigliere	X	
BORSARI ILEANA	Consigliere	X	
RONCHETTI ELENA	Consigliere	X	
ARCIFA DANIELA	Consigliere		X
PROCACCI GABRIELE	Consigliere	X	
PANZETTI GIAN LUCA	Consigliere		X
MALAGUTI MATTEO	Consigliere		X

Presenti: 13 Assenti: 4

Assiste all'adunanza il **Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Sig. Oscar Piccinini, introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.ri: ACERBI ANDREA, BELLEI RITA.

Sono presenti gli Assessori: GHIDONI DANIELE, PICCININI ENRICO, GRENZI STEFANIA.

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO IN ATTUAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA DI CUI ALLA DGR N. 922/2017 E ULTERIORI MODIFICHE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco, Federica Nannetti e del Direttore dell'Area Tecnica, Ing. Antonella Barbara Munari, che illustrano in maniera ampia e dettagliata la proposta di deliberazione riguardante l'adeguamento del Regolamento, come indicato in oggetto;

Richiamato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) del Comune di Nonantola approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 354 del 28/12/1984 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamati gli atti regionali:

- Deliberazione dell'Assemblea Legislativa (DAL) della Regione Emilia Romagna n. 279 del 04/02/2010 ad oggetto "*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi*", recepita nel REC con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 10/04/2014;
- Deliberazione di Giunta Provinciale n. 994 del 07/07/2014 ad oggetto "*Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sopraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000). Modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL279/2010)*", recepita nel REC con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 17/11/2014;

Vista, in particolare, la Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 recante: "*Approvazione dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n. 15/2013*";

Richiamato, nello specifico, l'Atto regionale di coordinamento tecnico di cui alla DGR n. 922/2017 sopra indicata, in vigore dal 01/07/2017, ed in particolare i seguenti articoli:

Art. 2 – Recepimento dello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I

...omissis...

2. I Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'entrata in vigore del presente Atto, secondo una delle due seguenti metodologie:

a) riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I, articolata in Parti, Titoli e Capi;

b) oppure, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del regolamento edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione (progetto di legge d'iniziativa della Giunta n. 4223, in corso di esame da parte dell'Assemblea legislativa regionale), attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, di cui

all'Allegato I, e riporti, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio;

...omissis...

Art. 3 – Applicazione delle definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all'Allegato II

...omissis...

3. I Comuni, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del presente Atto, recepiscono le nuove DTU con gli atti con i quali adeguano il regolamento edilizio allo schema tipo di cui all'Allegato I (in particolare richiamando le nuove DTU nella Parte Prima del regolamento edilizio, come prescritto dall'Allegato I, paragrafo 4, lettera a., del presente Atto di coordinamento) o, quantomeno, adeguando alle nuove DTU, contrassegnate da asterisco, gli atti con i quali curarono il recepimento delle precedenti definizioni tecniche uniformi regionali, a norma dell'articolo 57, comma 4, LR 15/2013. Decorso inutilmente tale termine, anche le nuove DTU contrassegnate da asterisco trovano diretta applicazione, prevalendo su quelle con esse incompatibili, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio (l'articolo 12, comma 2, LR 15/2013).

...omissis...

Art. 4 – Applicazione del principio di non duplicazione delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, e utilizzo della relativa ricognizione di cui all'Allegato III

...omissis...

2. La medesima ricognizione di cui all'Allegato III è immediatamente operativa, dall'entrata in vigore del presente Atto, trattandosi di aggiornamento della precedente ricognizione di cui alla deliberazione n. 994/2014, ed avendo ad oggetto disposizioni cogenti ed autoapplicative, che non devono essere riprodotte ma solo richiamate nella Prima Parte del regolamento edilizio (come prescritto dall'Allegato I, paragrafo 4, lettera c., del presente Atto di coordinamento).

...omissis...

Art. 5 – Applicazione della modulistica edilizia unificata di cui all'Allegato IV

1. A far data dall'entrata in vigore del presente Atto (e dunque dal 1° luglio 2017), tutti i Comuni dell'Emilia-Romagna, ed in particolare tutti gli Sportelli Unici per l'Edilizia (SUE) e Sportelli Unici per le Attività Produttive (SUAP), adottano la modulistica edilizia unificata di cui all'Allegato IV del presente Atto, conformando i procedimenti di autorizzazione e controllo dell'attività edilizia alle indicazioni contenute nei medesimi moduli.

...omissis...

Ritenuto necessario, a fronte di quanto sopra indicato, procedere al recepimento dello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I alla DGR n. 922/2017, nonché dare attuazione agli ulteriori adempimenti sanciti dall'*Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia*, in considerazione dell'approssimarsi della scadenza per la conformazione fissata il giorno 28/12/2017;

Valutato, pertanto, opportuno, nelle more di una compiuta riorganizzazione dei contenuti del REC vigente, da realizzarsi nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale approvata in data 19/12/2017, recepire i contenuti di cui alla DGR n. 922/2017, secondo le modalità indicate all'art. 12, co. 2 della LR n. 15/2013 e s.m.i., attraverso:

- l'integrazione, in testa all'attuale Regolamento Edilizio Comunale, di una *tavola di corrispondenza* che riproduce l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, riportando, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi, l'indicazione dei corrispondenti articoli dell'attuale REC e di altri regolamenti comunali o di enti gestori dei servizi a rete vigenti;
- la modifica e/o l'abrogazione delle previsioni regolamentari in contrasto con la LR n.15/2013, come modificata dalla LR n. 12/2017, o con altre norme nel frattempo intervenute;

Valutato inoltre che, il Comune, nelle more di una completa revisione del Regolamento, al fine di consentire un'applicazione dello stesso più coerente con la normativa vigente, intende introdurre le seguenti ulteriori variazioni al testo regolamentare, nello specifico:

- all'art. 15, si provvede ad estendere l'elenco dei progetti complessi, assoggettati a permesso, per i quali si raddoppia il termine istruttorio, come previsto ex LR 15/2013 art. 18 comma 9, alle nuove costruzioni con più di cinque unità immobiliari;
- all'art. 46, si inserisce la dimensione minima dell'autorimessa privata, pari a m 2,50 x 5,00, prima non normata;
- all'art. 50, si rende ammissibile la realizzazione di alloggio con bagno cieco, purché dotato di impianto di aspirazione meccanica, come già previsto ai sensi del DM 1975 art. 7;
- all'art. 61, si riduce la larghezza del marciapiede lungo le strade alla dimensione minima consentita dalla legge, cm 90;
- all'art. 64, si provvede ad uniformare l'altezza massima consentita per le recinzioni a m 1,80, al fine di ottemperare alla crescente richiesta di sicurezza dei cittadini;
- all'art. 79, si provvede a specificare la tipologia di interventi di riqualificazione energetica dell'edificio per i quali il contributo di costruzione non è dovuto, escludendo la nuova costruzione e la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;

Dato atto che, in recepimento dell'Atto regionale di coordinamento tecnico, si provvede all'adeguamento alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR n. 922/2017 e si conferma che tale recepimento:

- non comporta la variazione delle capacità edificatorie previste dal Piano Regolatore Generale (PRG);
- trova applicazione con decorrenza dal 28/12/2017, fatti salvi, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12, co. 2 della LR n. 15/2013 e s.m.i., gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio o una variante non essenziale al titolo edilizio rilasciato;

Vista la LR n. 20/2000 e s.m.i. “*Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio*” e la LR n. 13/2015 e s.m.i. “*Semplificazione della disciplina edilizia*”;

Richiamato in particolare l'art. 12, commi 1 e 2, della LR n. 13/2015 e s.m.i. “*Atti regionali di coordinamento tecnico*”:

1. Al fine di assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni nella materia edilizia, il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti, Regione ed enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie locali definiscono il contenuto di atti di coordinamento tecnico ai fini della loro approvazione da parte della Giunta regionale.

2. Entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di cui al comma 1 sono recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili. Decorso inutilmente tale termine, salvo diversa previsione, gli atti di cui al presente articolo trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali, prima della scadenza del medesimo termine, sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio.;

Ritenuto pertanto opportuno, come sopra indicato, procedere all'approvazione delle modifiche al Regolamento Edilizio Comunale, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, e che sostituisce il Regolamento vigente;

Ritenuto che l'approvazione del presente oggetto rientri nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo espressamente demandata alla competenza del Consiglio l'approvazione di atti regolamentari;

Sentiti gli interventi resi in aula consiliare dal Consigliere Procacci Gabriele (Amo Nonantola), dal Consigliere Bellei Rita (Gruppo Art. 1 Movimento Democratico e Progressista e Sinistra Italiana), dal Consigliere Ronchetti Elena (Capogruppo Amo Nonantola), dal Sindaco Nannetti Federica.

Considerato che tutti gli interventi effettuati in aula consiliare nel corso del dibattito sono riportati in testo integrale sulla registrazione a supporto magnetico, conservata e trascritta agli atti dell'odierno Consiglio Comunale;

Dato atto che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Programmazione ed Uso del Territorio, Ambiente, Sviluppo Economico e Sostenibile, Lavori Pubblici, Patrimonio, Mobilità, Viabilità nella seduta del 21/12/2017;

Visti i pareri favorevoli del Direttore d'Area Tecnica, ing. Antonella Barbara Munari, per la regolarità tecnica e del Direttore dell'Area Economico Finanziaria, dott. Luigino Boarin, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

Sentito il Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi, la quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di Legge, di Statuto e di Regolamento;

- Ad unanimità di voti espressi in forma palese dai n. 13 presenti e votanti;

DELIBERA

1) Di approvare le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, al fine di provvedere al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo in attuazione dell'*Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia* di cui alla DGR n. 922/2017, e per dare attuazione agli ulteriori adempimenti sanciti dall'Atto, in particolare attraverso:

- l'integrazione, in testa al vigente Regolamento, di una *tavola di corrispondenza* che riproduce l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, riportando, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi, l'indicazione dei corrispondenti articoli dell'attuale REC e di altri regolamenti comunali o di enti gestori dei servizi a rete vigenti;
- la modifica e/o l'abrogazione delle previsioni regolamentari in contrasto con la LR n.15/2013, come modificata dalla LR n. 12/2017, o con altre norme nel frattempo intervenute;

2) Di approvare le ulteriori modifiche al Regolamento introdotte, nelle more di una completa revisione dello stesso, come meglio riportato nelle premesse, al fine di consentire un'applicazione più coerente con la normativa vigente;

3) Di dare atto che l'adeguamento alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR n. 922/2017:

- non comporta la variazione delle capacità edificatorie previste dal Piano Regolatore Generale (PRG);
- trova applicazione con decorrenza dal 28/12/2017, fatti salvi, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12, co. 2, della LR n. 15/2013 e s.m.i., gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio o una variante non essenziale al titolo edilizio rilasciato;

4) Di dare atto che la presente deliberazione verrà assoggettata alla duplice pubblicazione all'albo pretorio prevista dall'art. 83 comma 6 del vigente Statuto comunale, oltre agli adempimenti previsti

ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig. Oscar Piccinini
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Alessandra Rivi
sottoscritto digitalmente
