

N. 61

REGOLAMENTO EDILIZIO - ATTO DI CONFORMAZIONE ALLA STRUTTURA GENERALE E AI CRITERI ESPOSITIVI PREVISTI NELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO - TIPO DI CUI ALL'ALLEGATO I° ALL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA APPROVATO CON DGR N. 922 DEL 28.06.2017.

- - -

Gli interventi svolti nel corso della discussione sono integralmente registrati su files e conservati agli atti in base all'art.38 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Illustra il punto l'assessore **Bacchelli Susanna**.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ed in particolare l'articolo 4, comma 1-sexies (introdotto dall'articolo 17-bis decreto-legge 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014), secondo il quale "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";

Visti i decreti attuativi della legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche) ed in particolare:

- il decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (cd. decreto SCIA 1), recante "Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124";
- il decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127, recante "Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124";
- il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (cd. decreto SCIA 2), recante "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124";

Visti gli accordi e le intese siglati in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, in materia di moduli unificati e standardizzati per gli interventi edilizi e regolamento edilizio-tipo, ed in particolare:

- l'**accordo del 4 maggio 2017**, concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze, pubblicato in Gazzetta ufficiale, Seriegenerale, n. 128 del 5 giugno 2017;
- l'**intesa del 20 ottobre 2016**, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.

- 380, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016;
- l'**accordo del 18 dicembre 2014**, concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione della comunicazione di inizio lavori (CIL) e della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) per gli interventi di edilizia libera, pubblicato in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 41 del 19 febbraio 2015;
 - l'**accordo del 12 giugno 2014**, concernente l'adozione di moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia, pubblicato in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 161 del 14 luglio 2014;

Dato atto che a seguito dei suddetti accordi la Regione Emilia Romagna ha assunto i relativi atti di coordinamento tecnico, ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale n. 20 del 2000 ed ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 15 del 2013, ai fini della semplificazione dei regolamenti edilizi comunali e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché ai fini dell'uniformazione delle definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia e della modulistica edilizia, ed in particolare:

- l'**atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia** e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, assunto con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 4 febbraio 2010 e aggiornato con deliberazione della Giunta regionale n. 994 del 7 luglio 2014;
- l'**atto di coordinamento per la definizione della modulistica edilizia unificata** assunto con deliberazione della Giunta regionale n. 993 del 7 luglio 2014, nonché la successiva deliberazione n. 221 del 16 febbraio 2015 sulla conformità ai modelli definiti con il precitato accordo tra governo, regioni e autonomie locali del 18 dicembre 2014, e gli atti di aggiornamento della stessa modulistica edilizia unificata assunti con determinazioni del Responsabile dell'odierno Servizio giuridico del territorio nn. 16913/2014 (Primo adeguamento), 3316/2015 (Secondo adeguamento) e 8822/2015 (Terzo adeguamento);
- l'**atto di coordinamento per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica** attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, assunto con deliberazione della Giunta regionale n. 994 del 7 luglio 2014 (contenente anche modifiche delle definizioni tecniche uniformi di cui alla citata deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279/2010);
- l'**atto di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia**, ai sensi degli articoli 2bis e 12 della Legge Regionale N.15/2013, assunto con deliberazione della Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017, con il quale sono stati recepiti i contenuti dell'intesa del 20 ottobre 2016 e dell'accordo del 4 maggio 2017 provvedendo ad approvare quattro allegati:

I - Schema di regolamento edilizio-tipo

II - Definizioni tecniche uniformi

III - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniformi e diretta applicazione sul territorio regionale

IV- Modulistica edilizia unificata

e a disciplinare il recepimento da parte dei Comuni, e per quanto di competenza da parte delle Province e della Città metropolitana di Bologna, dei seguenti strumenti normativi, previsti dai citati accordi di Conferenza unificata:

1. lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I;
2. l'aggiornamento delle definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II, le quali sostituiscono e integrano le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia già assunte con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n.279 del 4 febbraio 2010, e i relativi successivi aggiornamenti;
3. la conferma del principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, attraverso il richiamo delle disposizioni elencate nella ricognizione di cui all'Allegato III, la quale aggiorna e sostituisce la precedente ricognizione normativa assunta con deliberazione della Giunta regionale n. 994/2014;

4. l'aggiornamento della modulistica edilizia unificata di cui all'Allegato IV, la quale sostituisce la modulistica edilizia già assunta con deliberazione della Giunta regionale n. 993/2014, ed i relativi successivi aggiornamenti.

Considerato che, per quanto concerne la **Modulistica Unificata** (punto 4) di cui al IV allegato alla DGR 922/2017, ne è stata prevista la diretta entrata in vigore e **obbligatorietà di utilizzo dal 1° luglio 2017** per tutti i Comuni dell'Emilia Romagna;

Riscontrato che per quanto riguarda il principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, **la ricognizione di cui all'Allegato III è immediatamente operativa dall'entrata in vigore dell'Atto di coordinamento Tecnico**, 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;

Verificato che i Comuni devono provvedere agli adempimenti di cui ai punti 1 e 2, tramite la scelta di una delle metodologie proposte dalla DGR 922/2017, entro 180 giorni dall'entrata in vigore dell'atto di Coordinamento Tecnico stesso, cioè entro il 28 dicembre 2017, e che, decorso inutilmente tale termine, per quanto concerne il punto 2, anche le nuove DTU (Definizioni Tecniche Uniformi) contrassegnate da asterisco trovano diretta applicazione, prevalendo su quelle con esse incompatibili;

Dato atto che il Comune di Novi di Modena, in relazione al recepimento dei precedenti atti di coordinamento, non aveva provveduto ad adeguamenti di carattere locale pertanto, sino ad oggi, hanno trovato applicazione direttamente le Definizioni Tecniche uniformi approvate con la DAL 279/2010 e successive modifiche, nonchè la ricognizione di cui all'atto di coordinamento approvato con DGR 994/2014 in relazione al principio di non duplicazione nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

Riscontrato che il Regolamento edilizio vigente in Comune di Novi è stato approvato il 30 luglio 2002 e, per la maggior parte dell'articolato normativo, non trova più rispondenza con le norme vigenti in materia edilizia pertanto, si ritiene necessario procedere all'adeguamento richiesto dalla Regione, soprattutto per cogliere l'opportunità di ripulire il testo da tutte le norme obsolete e non più applicabili in attesa della stesura del Regolamento edilizio congiuntamente al nuovo strumento urbanistico (PUG) che verrà predisposto in adempimento alla Nuova Legge Urbanistica Regionale in fase di approvazione;

Considerato che, ai sensi dell'art. 2 della DGR 922/2017, è possibile, 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;

Dato atto che è possibile procedere a detto adempimento attraverso una deliberazione di Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, della legge regionale n. 15/2013, volta all'adeguamento dell'attuale regolamento edilizio

Vista la predisposizione della suddetta Tavola di corrispondenza riportata all'**allegato 1** dalla quale è desumibile la relazione tra lo schema di Regolamento edilizio tipo con i soli **articoli** del

regolamento edilizio vigente, non essendo possibile comparare la struttura in Parti, Titoli e Capi;

Dato atto che, contestualmente, è stato predisposto il testo del **Regolamento Edilizio Revisionato**, nella forma richiesta dall'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 922/2017, riportato all'**allegato 2** e, di seguito, il Testo del **Regolamento Edilizio in versione coordinata all'allegato 3**;

Considerato che, ai sensi dell'art. 3 della DGR 922/2017, il Comune di Novi di Modena intende recepire le nuove **Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)** richiamando le stesse, nella forma assunta nell'allegato II° all'atto di coordinamento tecnico, nell'adeguamento del Regolamento edilizio di cui al punto precedente, valutato che non è necessaria l'approvazione di coefficienti o parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento urbanistico vigente prima e dopo l'adeguamento poichè, data la struttura delle NTA del PRG vigenti, le nuove definizioni non provocano incremento o diminuzione delle capacità edificatorie;

Vista la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), come modificata dalla legge regionale 23 giugno 2017, n. 12;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs 267/2000 non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

Vista la valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico espressa dal Segretario Comunale;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

Richiamate integralmente le premesse

- di conformare, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del regolamento edilizio da realizzare nell'ambito 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 riproduce l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, di cui all'Allegato I, e riporta, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione dei corrispondenti articoli dell'attuale regolamento edilizio (allegato 1)
- di approvare, contestualmente, la revisione del Regolamento Edilizio, nella forma richiesta dall'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 922/2017, riportato all'**allegato 2**, riformulata definitivamente nel testo del **Regolamento Edilizio in versione coordinata** di cui all'**allegato 3**
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della DGR 922/2017, il Comune di Novi di Modena recepisce e assume le nuove **Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)** richiamando le stesse, nella forma assunta nell'allegato II all'atto di coordinamento tecnico, nell'adeguamento del Regolamento edilizio di cui al punto precedente, valutato che non è necessaria l'approvazione di coefficienti o parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento urbanistico vigente prima e dopo l'adeguamento poichè, data la

struttura delle NTA del PRG vigenti, le nuove definizioni non provocano incremento;

- di dare atto che, a seguito dell'approvazione, il presente atto ed i relativi allegati, saranno pubblicati sul sito web del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - Atti di Governo approvati" e che, nella sezione "Il Comune - Regolamenti", verrà pubblicato il testo del Regolamento Edilizio come revisionato;
- di dare atto che gli allegati 1, 2 e 3 sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dichiarare, come dichiara con voti unanimi , il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 al fine di dare immediata attuazione ai contenuti tecnici degli atti approvati;
