



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE COPIA

ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALL' "ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA" DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.922/2017

NR. Progr. 25

Data 29/03/2018

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE in data 29 MARZO 2018 alle ore 20:45.

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 29 MARZO 2018 alle ore 20:45 in adunanza STRAORDINARIA di PRIMA CONVOCAZIONE previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'art.15 dello Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	GIANNINI STEFANO	X		10.	SANTINI MANILA		X
2.	SILQUINI DAVIDE	X		11.	FALOCCO SHEILA		X
3.	VALENTINI FILIPPO	X		12.	BERTUCCIOLI VALERIO	X	
4.	DOMINICI LUCA	X		13.	GENTILINI LUCA	X	
5.	FERRI GIUSEPPINA	X		14.	GENNARI FABIO	X	
6.	ANGELINI ROBERTO		X	15.	PICCIONI MATTEO	X	
7.	BERARDI RAFFAELLA		X	16.	VILLA EMANUELE	X	
8.	BELPASSI ALEX	X		17.	MIGNANI ANTONIO	X	
9.	GHINELLI PAOLO	X					

Sono presenti gli Assessori:

PICCIONI FABRIZIO, SEMPRINI ALVIO, MALPASSI MARIA ELENA.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale: Dott. ROSANNA FURII.

Il Presidente del Consiglio Comunale, MIGNANI ANTONIO, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle eventuali votazioni segrete, i Sigg. Consiglieri: DOMINICI LUCA, BELPASSI ALEX, PICCIONI MATTEO

Pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267

Il Responsabile del SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:
FAVOREVOLE

Data 22/03/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Geom. Rita Simoncelli

Il Responsabile del SETTORE FINANZIARIO
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
NON DOVUTO

Data 26/03/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott. Fabrizio Bernardi

OGGETTO:

ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALL' "ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA" DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.922/2017

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Regione Emilia Romagna con la Legge Regionale n.15 del 30 luglio 2013 ha avviato un percorso di standardizzazione dei parametri di valutazione e rappresentazione dei contenuti della disciplina edilizia, in continuità con i precedenti provvedimenti di semplificazione dei quali, in particolare, la Assembleia Legislativa Regionale (DAL) n.279/2010 ad oggetto: *"Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art.16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 – art.6, comma 4 e art.23, comma 3 L.R. 31/2002)"*;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale (DGR) n.922 del 28.06.2017, di approvazione dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia con il quale, ai sensi dell'art.2-bis della L.R. 15/2013 m.i., si disciplina (...) *il recepimento da parte dei Comuni (...) dei seguenti strumenti normativi, previsti dai citati accordi di Conferenza unificata:*

- a) lo schema di regolamento edilizio tipo di cui all'Allegato I;*
- b) l'aggiornamento delle definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II, le quali sostituiscono ed 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 aggiornamenti;*
- c) la conferma del principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi...*
- d) l'aggiornamento della modulistica edilizia unificata di cui all'allegato IV, la quale sostituisce la modulistica già assunta con deliberazione della Giunta Regionale n.993/2014 ed i relativi successivi aggiornamenti."*

Visto l'art.2 dell'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ove al comma 2, si dispone che i Comuni provvedano a conformare il proprio regolamento edilizio secondo la struttura generale uniforme o, in via provvisoria, attraverso l'integrazione, in testa all'attuale Regolamento Edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio tipo, e riporti per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni ed articoli e delle relative pagine dell'attuale Regolamento Edilizio;

Dato atto che all'art.2, comma 3, del citato Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia in merito agli atti con i quali procedere alla conformazione del Regolamento Edilizio viene indicata l'adozione di una deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.12 comma 2 della legge regionale n.15/2013, volta all'adeguamento dell'attuale Regolamento Edilizio;

Preso atto che il termine per assumere tale deliberazione era di 180 giorni dalla approvazione dell'Atto di coordinamento medesimo e che, decorso tale termine, le disposizioni approvate con delibera di Giunta Regionale n.922/2017 di cui è detto, trovano diretta applicazione;

Ritenuto opportuno procedere con l'adeguamento del Regolamento Edilizio alle disposizioni di cui alla DGR 922/2017 entrate in vigore a fine anno 2017;

Dato atto che in precedenza questa Amministrazione con deliberazione consiliare n.39 del

08.04.2014 ad oggetto: *“L.R.15 del 30.07.2013 - Recepimento negli strumenti urbanistici vigenti delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia ed approvazione dei coefficienti di conversione”* aveva provveduto ad assumere i coefficienti di conversione per tutti i tipi di intervento e principalmente dava atto che alcuni parametri di cui alla DAL 279/2010 erano direttamente applicabili, quali:

- Superficie Complessiva = Superficie Complessiva (**SC=SC**),
- Superficie Utile Lorda = Superficie Utile Lorda (**SUL=SUL**),

mentre si prevedeva la trasformazione della Superficie Totale Lorda (STL) quale parametro non previsto nella DAL 279/2010 ma presente in alcuni piani particolareggiati comunali (Belvedere-Santamonica) applicando la riduzione del 15% alla STL per ricondurlo ad Superficie complessiva;

Dato atto che con propria precedente deliberazione n.17 del 19/03/2015 ad oggetto: *“Regolamento edilizio comunale – Modifiche ed adeguamento alla L.R. del 30.07.2013”* si provvedeva a rivedere integralmente il citato regolamento applicando il principio della non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art.18-bis della legge regionale 15/2013 e dei diversi atti di coordinamento che sono seguiti cassando varie definizioni e prevedendo il rimando alle normative sovraordinate ed alle definizioni della DAL 279/2010;

Considerato che l'art.3-*Applicazione delle definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all'Allegato II*, del citato *“Atto Regionale”* approvato con DGR 922/2017, dispone l'applicazione delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) regionali dall'entrata in vigore dell'Atto medesimo;

Dato atto che le nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) approvate dalla Regione Emilia Romagna con la DGR n.922 del 28.06.2017, in parte modificano ed in parte integrano le precedenti di cui alla DAL 279/2010 quali ad esempio:

viene mantenuta la Superficie Complessiva (SC) con alcune lievi modifiche,

non è più prevista la Superficie Utile Lorda (SUL).

è prevista la Superficie Totale (ST).

è prevista la Superficie Lorda (SL):

Ritenuto di confermare quanto stabilito precedentemente con la citata deliberazione Consiliare n.39/2014 per quanto riguarda la “STL” e nello specifico che per gli ambiti di cui al piano particolareggiato Belvedere-Santamonica, ove era originariamente prevista la STL, vengano applicate le indicazioni di cui alle DTU regionali per la Superficie Complessiva decurtando la potenzialità edificatoria massima del 15% quindi: originaria STL-15% = SC ammissibile nelle lottizzazioni Belvedere-Santamonica;

Valutato che, per gli ambiti ove è previsto il parametro della **Superficie Utile Lorda o SUL** (in quanto riferiti a piani particolareggiati legati al PRG '85 quali ad esempio la Camilluccia, le Casette o alcune zone “C1” nonché gli ambiti di cui al Piano Particolareggiato dell'Arenile) occorre definire quale parametro assumere tra quelli previsti nelle Definizioni Tecniche Uniformi regionali approvate con la DGR 922/2017;

Valutato che la definizione della originaria Superficie Utile Lorda – SUL possa essere equivalente al parametro della Superficie Totale – ST delle DTU regionali, pertanto, per gli ambiti del territorio comunale ove nelle Norme di Attuazione è richiamato tale parametro potrà considerarsi: **SUL = ST** ;

Preso atto che nelle Norme di PRG all'art.4.4.5-2 per il settore T2-1 (Portoverde), nella “potenzialità edificatoria e parametri d'intervento” si legge: *“sono confermati i valori degli indici e dei parametri di intervento definiti dal vigente strumento urbanistico attuativo”*;

Considerato che al momento della adozione-approvazione del PRG era vigente il solo Piano Particolareggiato relativo a “Portoverde nuovo” la cui II variante è stata approvata con

deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 05.08.1999;

Preso atto che tale piano prevedeva come parametro la **Superficie Utile Lorda**, per quanto esposto ai punti che precedono si ritiene che in tale ambito debba applicarsi la **Superficie Totale** mentre per le restanti parti di Portoverde il parametro da applicarsi è la **Superficie Complessiva** in quanto “ambiti” non oggetto di piani particolareggiati vigenti;

Dato atto che con le precedenti deliberazioni consiliari n.39/2014 e 17/2015 venivano assunti appositi parametri al fine di tendere a salvaguardare il dimensionamento edificatorio previgente ed a mantenere la possibilità di poter realizzare i “servizi” previsti precedentemente che sono stati riassunti nell'art.2-bis del Regolamento edilizio;

Ritenuto pertanto di confermare quanto stabilito precedentemente integrando opportunamente l'art.2-bis di cui è detto con quanto previsto dalle nuove Definizioni Tecniche Uniformi regionali precisando inoltre che, nel caso di coperture in legno con elementi strutturali emergenti (travi e /o travetti) le altezze siano aumentate dello spessore degli stessi, fino ad un massimo di ml.0,40 al fine di mantenere il previgente dimensionamento;

Preso atto che la L.R. n.15/2013 così come modificata dalla L.R. 12/2017, per quanto attiene alle agibilità degli immobili ha sostituito il Certificato di Conformità Edilizie e Agibilità (CCEA) con la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA) modificando integralmente l'art.23 della legge regionale;

Sottolineato che le risorse organizzative disponibili non consentono di eseguire il controllo sistematico del 100% delle pratiche relative alle *abitabilità* e che quindi si procederà al sorteggio del 20% tra le istanze presentate, come previsto all'art.23 della L.R.15/2017 m.i.;

Valutato che dai sorteggi effettuati capita che vengano sorteggiate pratiche con interventi minori mentre si ritiene più efficace controllare le nuove costruzioni e le ristrutturazioni generali degli immobili;

Ritenuto di dare indicazione affinché siano inserite nel campione da controllare obbligatoriamente gli interventi di *nuova costruzione* (intesa come nuovi edifici) e le *ristrutturazioni* totali degli immobili precisando che il sorteggio debba avvenire mensilmente, viste le risorse disponibili nel settore;

Di dare atto pertanto che i controlli vengano eseguiti sistematicamente per:

- interventi di nuova costruzione (nuovi edifici),
 - interventi di ristrutturazione edilizia (generale per l'intero immobile),
- mentre le pratiche di cui al paragrafo 4.3 della deliberazione di Giunta Regionale n.76/2014 del 27.01.2014 dovranno rientrare nel campione del 20% secondo le modalità di cui paragrafo 4.4. della citata deliberazione di Giunta Regionale;

Di dare mandato agli uffici affinché diano applicazione a quanto sopra;

Dato atto che si è provveduto a rivedere tutto il testo del Regolamento edilizio comunale alla luce delle nuove disposizioni normative ed in particolare DGR n.922/2017 indicando con il carattere barrato le parti che vengono eliminate ed in evidenziato le parti che vengono aggiunte (allegato B);

Considerato che le modifiche introdotte sono quelle di seguito sintetizzate:

PARTE PRIMA

TITOLO I – NORME PRELIMINARI

- **all'articolo 1** si è iniziato inserendo il riferimento alla deliberazione di Giunta Regionale n.922 del 28.06.2017;
- **all'articolo 2** è stato eliminato l'elenco delle definizioni come da DAL 279/2010 in quanto modificate (anche nella numerazione progressiva) con DGR 922/2017;

E' stata comunque mantenuta l'elencazione dei parametri edilizi come da stesura originaria del Regolamento Edilizio riportando esplicito riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) regionali e mantenendo alcune declinazioni necessarie alla applicazione delle norme applicative che si descrivono di seguito:

- per la Superficie Permeabile viene stabilito che le porzioni di verde pavimentate con autobloccanti o individuate sopra manufatti interrati vengano conteggiate al 80% (lett.H)
- per il Numero dei piani si precisa che nelle Norme di PRG si intende i piani abitabili fuori terra dell'edificio (lett.L – punto 6);
- per la Altezza del fronte viene precisato che nel caso di coperture a due acque *l'estremità superiore* di cui al punto 35 delle DTU, è all'imposta (lett.M punto 3);
- nel caso delle “**Distanze**” (punto 39 delle DTU regionali di cui alla DGR n.922/2017) nel R.E. viene mantenuta la declinazione di cui all'art.2 – lettera N):
paragrafo 4 – Distanza dai confini di proprietà - D1,
paragrafo 5 – Distanza dai confini di zona di interesse pubblico – D2,
paragrafo 6 – Distanza tra edifici – D3;
- sempre all'art.2, ma lettera P) PARAMETRI URBANISTICI, sono state mantenute alcune definizioni anche se non espressamente descritte nelle DTU regionali ma applicate da sempre (esempio: *Indice di fabbricabilità fondiaria* e *Utilizzazione Fondiaria*) così anche la voce *Potenzialità edificatoria*, non più prevista nelle DTU, ma essendo un parametro che ricorre nelle Norme di PRG viene riportata la definizione originaria del RE;
- alla lettera Q) DEFINIZIONI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA, non sono state introdotte modifiche in quanto nelle DTU di cui alla DGR 922/2017 non ci sono definizioni relative alla zona agricola.
- **All'art.2 bis**, inserito con la sopra citata deliberazione consiliare n.17/2015, sono riportate le indicazioni stabilite precedentemente (delibera consiliare 39/2014) e quelle approvate con la presente deliberazione e di cui è detto ai punti che precedono.

TITOLO II – INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

- sono stati inseriti i riferimenti alla L.R. 12/2017 che modifica la L.R.15/2013, è stato cassato l'intervento di “Ripristino tipologico” (RT) non più previsto nelle definizioni degli interventi edilizi della L.R. 15/2013 m.i., specificando che, quando nelle Norme di PRG si fa riferimento al RT deve intendersi Ristrutturazione Edilizia (RE);

TITOLO III – COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

- è stato recepito quanto modificato all'art.6 della L.R.15/2013 con le modifiche introdotte dalla L.R. 12/2017 e cioè che non devono essere sottoposti all'esame della CQAP gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, esplicitando inoltre i vari casi in cui si deve esprimere la CQAP;

PARTE SECONDA

TITOLO I e TITOLO II

- relativamente agli articoli relativi agli interventi edilizi per attività produttive (art.11-bis) e alla valutazione preventiva (art.12) non sono state introdotte modifiche;

TITOLO III – PERMESSO DI COSTRUIRE

- viene integrato l'art.20 – RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ED EVENTUALE RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – richiamando quanto introdotto al comma 7 dell'art.18 della L.R. 15/2013 m.i. e nello specifico l'utilizzo della *Conferenza dei Servizi* di cui alla legge 241/1990 m.i. se, per il rilascio del P.d.C., è necessaria l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre Amministrazioni;

TITOLO IV – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)

- all'art.23 relativo alle SCIA, viene aggiunto esplicito riferimento a quanto previsto dall'art.14

comma 6-bis della L.R.15/2013 come modificata dalla L.R. 12/2017 e nello specifico che, anche le per le SCIA, nel caso siano da acquisire pareri o atti di assenso da altre Amministrazioni deve essere attuata la Conferenza dei Servizi ai sensi della legge 241/1990 m.i. Inoltre viene specificato che, in caso di richiesta di rateizzazione deve obbligatoriamente essere presentata fideiussione;

TITOLO V – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

- Viene invertita la numerazione dei Titoli (da VI a V e viceversa) al fine di dare continuità alla elencazione dei titoli edilizi (PdC – SCIA – CILA). Pertanto all'art. 27 viene riportata la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) che in precedenza era all'art.32, Viene anche precisando che, prima dell'inizio dell'attività edilizia, gli istanti possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, secondo quanto previsto dall'articolo 4 bis della L.R. 15/2013 m.i.;

TITOLO VI – DISPOSIZIONI VARIE

- relativamente agli articoli relativi al "Permesso di costruire in deroga" (art.28), "Vulture (art.29), "Pubblicità dei titoli abilitativi" (art.30), "Opere pubbliche di iniziativa comunale" (art.31) non sono state introdotte modifiche. In particolare per il Permesso di Costruire in deroga nel Regolamento si fa riferimento all'art.20 della L.R.15/2013 come modificata ed integrata richiamando implicitamente le modifiche introdotte;

TITOLO VII – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

- questo capitolo viene aggiornato nelle definizioni (art.34) cassando i riferimenti alla L.R. 20/2000 ed introducendo i riferimenti alla nuova L.R. 24 del 21.12.2017 relativa alla *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*;

PARTE TERZA

TITOLO I – ESECUZIONE DEI LAVORI

- all'art.39 viene precisato che la comunicazione di inizio lavori può essere trasmessa tramite PEC;

TITOLO II – CONCLUSIONE DEI LAVORI

- viene modificato l'art.45 facendo riferimento alla SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA' (**SCEA**) in sostituzione della CCEA (Certificato di conformità edilizia e agibilità) facendo esplicito riferimento all'art.23 della L.R. 15/2013 m.i. Per le modifiche relative al sorteggio, di cui è detto sopra, si rimanda a determinazione del responsabile del settore;

PARTE QUARTA

TITOLO I – TUTELA DELL'AMBIENTE

- non vengono introdotte modifiche agli articoli di questo capitolo (acque reflue, formazione del verde, essenze arboree, antenne per telefonia, ecc.);

TITOLO II – PRESCRIZIONI VARIE

- all'art. 70 – PERGOLATI viene corretto il richiamo alla definizione delle DTU regionali (punto 54) in sostituzione di quello precedente alla DAL (punto 59)
- all'art.72 – REQUISITI IGIENICO-SANITARI viene rettificato il riferimento dalla DGR 994/2014 a quanto approvato con DGR 922/2017;

PARTE QUINTA

TITOLO I – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- non occorre prevedere modifiche in questo capitolo in quanto le modifiche introdotte all'art.19/bis della L.R. 23/2004, modificata dalla L.R.12/2017, sono implicite nell'art.74 che richiama espressamente il citato articolo 19-bis;

Ritenuto di approvare le modifiche proposte al Regolamento Edilizio comunale come sinteticamente riportato ai punti precedenti ed esplicitamente riportato nell'allegato B alla presente deliberazione;

Preso atto dell'avvenuta entrata in vigore in data 1 luglio 2017 dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28.06.2017 *“Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale”* in attuazione dei principi di semplificazione, chiarezza della norma, e non duplicazione della normativa sovraordinata;

Dato atto dell'acquisizione, a far data dal 1.7.2017, nell'ambito dei procedimenti edilizi dello Sportello Unico per l'Edilizia, della “Modulistica edilizia unificata” così come aggiornata ed approvata con delibera della Giunta Regionale n.922 del 28.06.2017 e come aggiornata nuovamente nel mese di dicembre 2017 giusto comunicato n.2 del 11.12.2017;

Ritenuto infine di recepire con il presente atto, ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R. n.15/2013 m.i., e con le modalità e contenuti di cui all'art.3 del citato Atto di Coordinamento, le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) regionali di cui all'allegato II del *“Atto Regionale di Coordinamento Tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia”* approvato con atto DGR 922/2017 (evidenziate nello stesso allegato con asterisco rosso) e riportate nel vigente Regolamento Edilizio comunale così come esplicitato nell'allegato “B” alla presente deliberazione;

Visto il D.P.R. 380/2001 m.i.;

Vista la L.R. 23/2004 m.i.;

Vista la L.R. 15/2013 m.i.,

Vista la L.R. 12/2017;

Vista la L.R. 24/2017;

Visto il D.Lgs. 267/2000 m.i.;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 m.i., hanno espresso i pareri che si allegano:

- il responsabile del settore interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile del settore finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

Segue discussione registrata su supporto informatico conservato agli atti dell'Ente;

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 5 (Gentilini, Gennari, Villa, Piccioni del gruppo M5S), Mignani del gruppo Fratelli d'Italia-Forza Italia),

DELIBERA

1) di approvare i contenuti di cui in premessa in quanto fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di approvare la “Tavola di corrispondenza dei contenuti del Regolamento Edilizio alla struttura del Regolamento Edilizio Tipo”, di cui all'**allegato A** al presente atto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale, quale documento di conformazione, in via provvisoria, del vigente Regolamento Edilizio al regolamento edilizio-tipo, ai sensi dell'art.2 dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia” approvato con delibera di Giunta Regionale n.922/2017;

3) di approvare le modifiche introdotte al Regolamento edilizio comunale così come evidenziate nell'**allegato B** al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale, quale

documento di recepimento e di definizione dei parametri e coefficienti idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie prima e dopo l'adeguamento alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) regionali, di cui all'Allegato II del "Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia" approvato con atto DGR n.922/2017, evidenziate nello stesso allegato con asterisco in rosso, ai sensi dell'art.12 comma 2 della Legge Regionale n.15/2013, con le modalità e contenuti di cui all'articolo 3 del citato Atto di Coordinamento;

4) di stabilire che in relazione al recepimento del parametro relativo alle "Distanze" (punto 39 dell'Allegato II alla DGR 922/2017), al fine di precisare i diversi casi di applicazione di cui ai paragrafi 4 – 5 – 6, lettera "N" dell'art.2 del RE, si confermano gli acronimi: *Distanza dai confini di proprietà* (D1), *Distanza dai confini di zona di interesse pubblico* (D2) e *Distanza tra edifici* (D3) così come sono stati mantenuti altri parametri non espressamente elencati nelle DTU regionali (es. *Utilizzazione Fondiaria*, *Potenzialità edificatoria*, ecc.);

5) di riconfermare quanto stabilito nelle precedenti deliberazioni n.39/2014 e 17/2015 relativamente alla STL (applicata in origine nel Piano particolareggiato Santamonica Belvedere) equiparata alla Superficie Complessiva come segue: $SC = STL - 15\%$

6) di determinare l'equivalenza (1:1) tra la ex **SUL** (Superficie Utile Lorda) originariamente contenuta in alcuni piani particolareggiati e la **ST** (Superficie Totale) delle DTU regionali, per gli ambiti del territorio comunale ove nelle Norme di Attuazione è richiamato tale parametro (**SUL = ST**);

7) di ribadire che nell'ambito di "Portoverde nuovo" (P.P. approvato con delibera di C.C. n.46 del 5.8.1999), debba applicarsi la **Superficie Totale** mentre per i restanti ambiti di Portoverde, il parametro da applicarsi è la **Superficie Complessiva** per quanto esplicitato in premessa;

8) di riconfermare i coefficienti che possono tendere all'equivalenza dei parametri di cui al Regolamento Edilizio previgente, secondo quanto stabilito con le precedenti deliberazioni n.39/2014 e 17/2015 oltre che con il presente atto, come riportato all'art.2-bis, paragrafo 5 – lettere a) – b) – c) – del Regolamento Edilizio (vedi allegato B alla presente);

9) di stabilire che i parametri sopra descritti sono da intendersi equivalenti e sostituiti in ogni parte degli strumenti urbanistici anche se non espressamente richiamati compresi i piani attuativi già convenzionati vigenti alla data della presente deliberazione;

10) di dare atto che il presente provvedimento dà attuazione a quanto disposto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di semplificazione e standardizzazione della disciplina edilizia e urbanistica, e specificatamente a quanto disposto con Delibera della Giunta Regionale n.922 del 28 giugno 2017;

11) di prendere atto che non sussistono le condizioni organizzative per il controllo sistematico del 100% delle segnalazioni di "conformità edilizia – agibilità" (SCEA) e che quindi si procederà a controllo a campione delle medesime nella misura del 20% come stabilito dalla L.R. 15/2013 m.i., ma con cadenza mensile;

12) di dare mandato agli uffici affinché, nella determinazione che definisce il sorteggio delle pratiche SCEA da controllare sistematicamente, siano inseriti obbligatoriamente:

- interventi di nuova costruzione (nuovi edifici),

- interventi di ristrutturazione edilizia (generale per l'intero immobile),

mentre le pratiche di cui al paragrafo 4.3 della deliberazione di Giunta Regionale n.76/2014 del 27.01.2014 dovranno rientrare nel campione del 20% secondo le modalità di cui paragrafo 4.4. della citata deliberazione di Giunta Regionale;

13) di dare atto che tale modalità di determinazione del campione della pratiche da verificare potrà essere variata con motivata determinazione del Responsabile del Settore;

14) di dare atto che il testo coordinato del Regolamento Edilizio con le modifiche di cui al presente atto viene allegato alla presente (**allegato C**) e che il medesimo verrà pubblicato sul sito Web del Comune;

15) di prendere atto dell'avvenuta entrata in vigore in data 01.07.2017 dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28.06.2017 *“Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale”* in attuazione dei principi di semplificazione, chiarezza della norma e non duplicazione della normativa sovraordinata;

16) di prendere atto dell'assunzione, a far data dal 1 luglio 2017, nell'ambito dei procedimenti edilizi del SUE e del SUAP della “Modulistica edilizia unificata” approvata con DGR 922/2017, ed ulteriormente aggiornata nel mese di dicembre 2017, giusto comunicato n.2 del 11.12.2017 e come verrà aggiornata in seguito;

Infine stante l'urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 5 (Gentilini, Gennari, Villa, Piccioni del gruppo M5S), Mignani del gruppo Fratelli d'Italia-Forza Italia)

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to MIGNANI ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to ROSANNA FURII

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito informatico istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 04 aprile 2018 al 19 aprile 2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18 Giugno 2009, n. 69.

Li. 04 aprile 2018

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
F.to Dott. Agostino Pasquini

E' copia conforme all'originale
Li. 04 aprile 2018

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
Dott. Agostino Pasquini

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.

E' divenuta esecutiva il 15 aprile 2018, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Addì,

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
F.to Dott. Agostino Pasquini