



Originale

**COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE**  
Provincia di Forlì - Cesena

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero: 112      Data: 20/12/2017**

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28 GIUGNO 2017.**

Il giorno **20 Dicembre 2017**, alle ore **19:50**, nella sala delle adunanze posta nella Sede Municipale, convocato con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
TONELLATO MARIANNA	S	LOMBINI ALESSIO	S
CAMPACCI PATRIZIA	S	AMARO GIOVANNA	S
SANZANI WILLIAM	S	VALLICELLI DANIELE	G
CAPPELLI PATRIZIA	S	TASSINARI ROSSELLA	G
BIONDI QUINTO	S	FERRINI ALESSANDRO	G
ORLATI BENEDETTA	G	TURCHI FILIPPO	S
BACCHILEGA PINO	S		

Presenti n. 9

Assenti n. 4

Partecipa il Segretario Comunale **BARONI MARIA PIA** .

Presiede il Presidente **TONELLATO MARIANNA**.

A scrutatori vengono nominati i signori: **LOMBINI ALESSIO, CAPPELLI PATRIZIA, TURCHI FILIPPO** .

Il Presidente, riconosciuto che gli intervenuti sono in numero legale per poter deliberare, dichiara aperta la seduta per trattare l'argomento in oggetto indicato.

***RISULTA PRESENTE ALLA TRATTAZIONE DEL SEGUENTE ARGOMENTO ANCHE IL CONSIGLIERE E ASSESSORE ORLATI BENEDETTA ENTRATA IN PRECEDENZA.***

**SINDACO PRESIDENTE**

Passiamo al punto 20, recepimento dell'atto regionale di coordinamento per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con delibera di giunta regionale n.922 del 28 giugno 2017. La parola a Sanzani.

**ASSESSORE WILLIAM SANZANI**

Si tratta di andare a recepire quelli che erano gli indirizzi di una legge regionale del 2013, la n.15 che era la semplificazione della disciplina edilizia che poi è diventata, è stata modificata ed è entrata in vigore nel 2017 a luglio. Dopo i 180 giorni che è pubblicata sul BUR deve essere recepita entro il 28 dicembre del 2017 quindi questa sera siamo qui per questo. Qui si tratta di andare a recepire quelli che sono gli indirizzi della legge che dice appunto di fare una formazione da quel punto di vista della normativa urbanistica e quindi anche semplificarla. Quindi schede di regolamento di edilizia tipo, definizioni tecniche uniformi e modulistica edilizia. Quindi questo è un recepimento che logicamente tutti i comuni fanno. C'è un aspetto però che questo diciamo non è soltanto formale ma che chiaramente il nostro ufficio ha messo nella delibera, che andiamo ad approvare questo tipo di recepimento di queste nuove normative e anche di questo cambiamento di acronimi, ma in realtà noi facciamo in modo che chi aveva delle capacità edificatorie prima di questo recepimento, rimanessero. Perché chiaramente abbiamo preso la parte più estensiva, cioè ad esempio qui si parlava sempre, la legge, delle volumetrie fuori terra e non considerava quelle che sono le volumetrie diciamo sotto il livello del piano. In questo caso noi diamo una interpretazione più estensiva quindi manteniamo le stesse volumetrie anche per quello che riguarda i piani sotto terra. Perché altrimenti si rischiava di vanificare queste volumetrie. Quindi noi recependo questi indirizzi abbiamo salvaguardato, e lo hanno fatto anche gli altri comuni nel nostro comprensorio, quello che è il discorso che il seminterrato non fa volume, logicamente. L'unica cosa che è cambiata è che chiaramente parliamo sempre di seminterrati all'interno della perimetrazione dell'edificio. Quelli che invece sono volumi sotto terra fuori dalla perimetrazione, questi hanno un'altra logica. Però diciamo quello che potevamo fare per mantenere quello che il cittadino aveva già ottenuto, assolutamente non gli veniva ridimensionato ma rimane tale e quale.

**CONSIGLIERE FILIPPO TURCHI**

Ti faccio una domanda giusto per capire se ho capito bene. Quindi in soldoni prima, c'è un regolamento edilizio al quale cerchiamo di uniformarci in tutta la regione. Questo qui mi stai dicendo, no? Ok, però abbiamo mantenuto il concetto del seminterrato che diversamente sarebbe andato perso. Grazie.

**SINDACO PRESIDENTE**

Procediamo alla votazione.

Perfetto, astenuti e contrari nessuno.

*Risultato delle votazioni: Consiglieri presenti e votanti n.10, voti favorevoli n.10.*

Immediata eseguibilità.

*Risultato delle votazioni: Consiglieri presenti e votanti n.10, voti favorevoli n.10.*

Per le motivazioni già esposte il punto 21 che era un ordine del giorno di competenza dell'Assessore Campacci, presentato dai 3 consiglieri della lista Casa Civica, verrà posticipato al

prossimo consiglio. Bene, abbiamo finito, buone feste.

### ***Termine della seduta ore 21,02***

**Pertanto,**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che**

- 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), dispone che: "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;
- tale accordo è stato assunto in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni lo scorso 20 ottobre 2016, in cui si è concordato che i Comuni sono tenuti a conformare il proprio regolamento edilizio al regolamento edilizio-tipo, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001 citato;
- la Regione Emilia Romagna, con la propria legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), modificata dalla legge regionale 23 giugno 2017, n. 12, in vigore dal 1 luglio 2017, ha disposto, all'articolo 2-bis (Uniformazione della disciplina edilizia) un obiettivo volto ad uniformare, su tutto il territorio regionale, la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità, e definisce altresì i conseguenti obblighi.
- con delibera di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2016, ai sensi degli artt. 2-bis e 12 della L.R. n.15/2013, la Regione Emilia Romagna ha approvato l'atto di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia con il quale sono stati approvati:
  - scheda di regolamento di edilizio-tipo
  - definizioni tecnico uniformi
    - ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale
  - modulistica edilizia
- la Regione, nell'atto di coordinamento, ha assegnato ai Comuni un termine di 180 giorni dall'entrata in vigore della deliberazione per adeguare i Regolamenti ai disposti contenuti nella deliberazione citata e negli allegati ("atto di coordinamento tecnico": Allegato I "Schema di regolamento edilizio tipo" (RET); Allegato II "definizioni tecniche uniformi" (DTU) e Allegato III "ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia ....." e allegato IV "modulistica edilizia unificata) e fornendo, anche due metodologie di adeguamento relativamente all'allegato I e all'allegato II, mentre per l'allegato III e IV l'operatività opera dal 1 luglio 2017, contenute nell'atto di coordinamento tecnico allegato alla DGR 922/2016;
- le metodologie di recepimento relative agli allegati I (RET) e II (DTU) consistono in:
  - a. riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza
  - b. oppure, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del RUE, attraverso l'integrazione, in testa all'attuale RUE, di una "Tavola di corrispondenza" per quanto riguarda il RET e attraverso l'approvazione di coefficienti ed altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'equivalenza per quanto riguarda le DTU.

- la Regione, nell'atto di coordinamento, ha definito, altresì, gli atti con i quali procedere alla conformazione del RUE da approvare entro 180 giorni dalla pubblicazione sul BUR, ovvero entro il 28 dicembre 2017; essi possono essere in alternativa:

- a) attraverso l'adozione del Regolamento Edilizio Comunale
- b) attraverso una delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013, volta all'adeguamento dell'attuale RUE
- c) attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione del RUE qualora esso sia in corso di approvazione o di variante.

### **Preso atto che**

- per i Comuni della nostra Regione, che abbiano il RUE conforme al dettato della legge regionale n. 20/2000, lo stesso deve essere conformato alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo, contenuto nell'atto regionale di coordinamento tecnico, per la semplificazione e l'uniformazione della disciplina edilizia, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n 922 del 28/6/2017 richiamata, ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della LR 15/2013, attraverso una deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento che modifichi o abroghi le disposizioni regolamentari non compatibili;

- in caso di mancato recepimento di tali contenuti nel termine sopra previsto, troveranno diretta applicazione le disposizioni previste nell'atto regionale, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili, fatto salvo il caso di un intervento edilizio per il quale, prima della scadenza del medesimo termine, sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il rilascio dello stesso;

### **Richiamati** gli strumenti urbanistici del comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14/09/06 è stato approvato il PSC del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;
- con propria deliberazione n. 39 del 29/06/10, si procedeva, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., all'approvazione del RUE del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;
- con propria deliberazione n. 7 del 04/04/12 si procedeva, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., all'approvazione del Primo POC del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole il quale ha perso efficacia dal 10 Maggio 2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 8 Giugno 2017, si procedeva ai sensi degli artt.33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i all'approvazione della prima variante al RUE, la quale è divenuta efficace in data 12 Luglio 2017 con la sua pubblicazione sul BURER n.154/2017;

**Verificato**, inoltre, che il RUE del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole si trova nel caso, considerato nell'atto di adeguamento tecnico regionale citato, tale per cui l'adeguamento alle nuove DTU comporta la variazione delle capacità edificatorie previste dal RUE, per cui il Comune ritiene doveroso approvare e modificare i coefficienti ed altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'equivalenza alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU), come disposto dalla DGR 922/2017;

**Ritenuto** di procedere, ai fini della conformazione del RUE all'atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR 922/2017 attraverso l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.12 c.2 della L.R. 15/2013 di una delibera di recepimento.

**Dato atto** che nell'ambito dell'approvazione del RUE con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 8 Giugno 2017 è stato già approvato un documento di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo denominato “Documento di allineamento del RUE al Regolamento Edilizio Tipo”; questo documento è stato redatto con i medesimi contenuti della “Tavola di Corrispondenza”, che viene richiesta dalla Regione quale metodologia di conformazione del RUE al Regolamento Edilizio Tipo.

**Ritenuto**, nelle more della compiuta riorganizzazione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova Legge Regionale Urbanistica in via di approvazione, di approvare, ai fini dell'adeguamento del RUE vigente alle DTU, gli adeguamenti ai parametri e ai coefficienti urbanistici edilizi, al fine di garantire in linea di massima la stessa capacità edificatoria e le stesse possibilità di attuazione degli interventi previsti in precedenza con le previgenti definizioni e le previgenti modalità di calcolo, che si allega di cui all'Allegato sub.”A”.

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica del Capo dell'Area Urbanistica, Edilizia ed Ambiente Ing. Fabrizio Di Lorenzo;

**Dato atto** che dal presente provvedimento non discende alcuna spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale;

#### **Visti**

la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

la L.R. n. 15/2013 così modificata dalla L.R. n. 28/2013;

il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** l'esito della votazione sopra riportata

### **DELIBERA**

1. **Di approvare**, per quanto esposto in premessa, le modifiche introdotte al RUE, così come definito nel documento di cui all'Allegato sub. “A”, le suddette modifiche garantiscono l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di ST (superficie totale) di cui all'allegato II della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 922/2017 e la definizione di SUL utilizzata in precedenza assumendo gli indici di edificabilità correttivi nonché i coefficienti e gli altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dal RUE prima e dopo l'adeguamento, poiché l'adeguamento alle nuove DTU non comporta la variazione delle capacità edificatorie previste dagli strumenti urbanistici per le superfici fuori terra mentre comporta una variazione per i piani interrati;
2. **Di dare atto** che lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I della Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28/6/2017 è stato recepito mediante l'integrazione in testa al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio di una “Tavola di corrispondenza” denominata: “Documento di allineamento del RUE al Regolamento Edilizio Tipo”, con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 8 giugno 2017;
3. **Di dare atto** che le nuove definizioni di cui all'Allegato II della DGR 922/2017 sostituiscono integralmente le definizioni di cui alla DAL n.279/2010;
4. **Di dare atto** che le definizioni, parametri e coefficienti edilizi urbanistici di cui all'Allegato

sub. "A", potranno essere ulteriormente adeguati con atto successivo a seguito di nuove verifiche;

5. **Di dare atto** che, ai sensi ai sensi dell'articolo 3 dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR 922 del 28/06/2017:

- sono fatti salvi dall'applicazione delle nuove DTU approvate con il presente atto (e relativi parametri correttivi) gli interventi edilizi per i quali prima dell'approvazione sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio (art. 12 comma 2 LR15/2013);

- fino alla revisione dei contenuti delle deliberazioni di Consiglio regionale n. 849 del 4 marzo 1998 e n. 1108 del 29 marzo 1999, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione continuano ad applicarsi le definizioni tecniche contemplate nelle stesse deliberazioni;

- per i PUA convenzionati alla data del presente atto dotati di specifiche NTA di PUA valgono le definizioni ivi contenute;

6. **Di dare mandato** all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia ed Ambiente di provvedere a pubblicare sul sito WEB del Comune il presente atto;

7. **Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è il capo dell'Area Urbanistica Edilizia ed Ambiente Ing. Fabrizio Di Lorenzo;

8. **Di dare atto** che dal presente provvedimento non discende alcuna spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale;

9. **Di dichiarare**, stante l'urgenza di procedere in merito, l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Il presente verbale, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio in una successiva seduta, viene così sottoscritto.

**Il Presidente  
TONELLATO MARIANNA**

**Il Segretario Comunale  
BARONI MARIA PIA**

**Num. dell'Albo Pretorio.**

Copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Informatico del Comune per quindici giorni consecutivi da oggi.

Li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale  
BARONI MARIA PIA**

**Certificato di pubblicazione ed esecutività della delibera consiliare n. 112 del 20/12/2017**

Visti gli artt.124 e ss. del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali approvato con il D. Lgs. 18.08.2000 n.267 e gli atti d'ufficio, si certifica che detta deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Informatico del Comune per il sopraindicato periodo;

La deliberazione è divenuta esecutiva a termini di legge perché:

dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza;

decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**