



COMUNE di FAENZA

Prot. n.

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 24

Oggetto: RECEPIMENTO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO A DELLA D.A.L. N. 279 DEL 04/02/2010 E SPECIFICAZIONI PER LA LORO APPLICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA LR 15/2013

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisette del mese di gennaio (27.01.2014), alle ore 20,15 nella Sala Consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. de TOLLIS Luca | 16. MINARDI Gian Carlo |
| 2. SCARDOVI Angela | 17. RIDOLFI Raffaella |
| 3. PASI Roberto | 18. GRILLINI Alessio |
| 4. VISANI Ilaria | 19. VILLA Francesco |
| 5. SANGIORGI Simona | 20. BERNARDI Jorick |
| 6. ERCOLANI Patrizia | 21. MONTI Mauro |
| 7. LASI Francesco Antonio | 22. LIVERANI Andrea |
| 8. BACCARINI Antonia Maria | 23. PADOVANI Gabriele |
| 9. RONTINI Manuela | 24. FANTINELLI Stefano |
| 10. ZICCARDI Francesco | 25. PIRODDI Domizio |
| 11. FASTELLI Fabrizio | 26. BALDISSERRI Andrea |
| 12. DAMIANI Roberto | 27. MONTANARI Maurizio |
| 13. FABBRI Nevia | 28. BARNABE' Vincenzo |
| 14. MONTANARI Pierino | 29. BERDONDINI Claudia |
| 15. RANDI Maurizio | 30. BUCCI Gilberto |

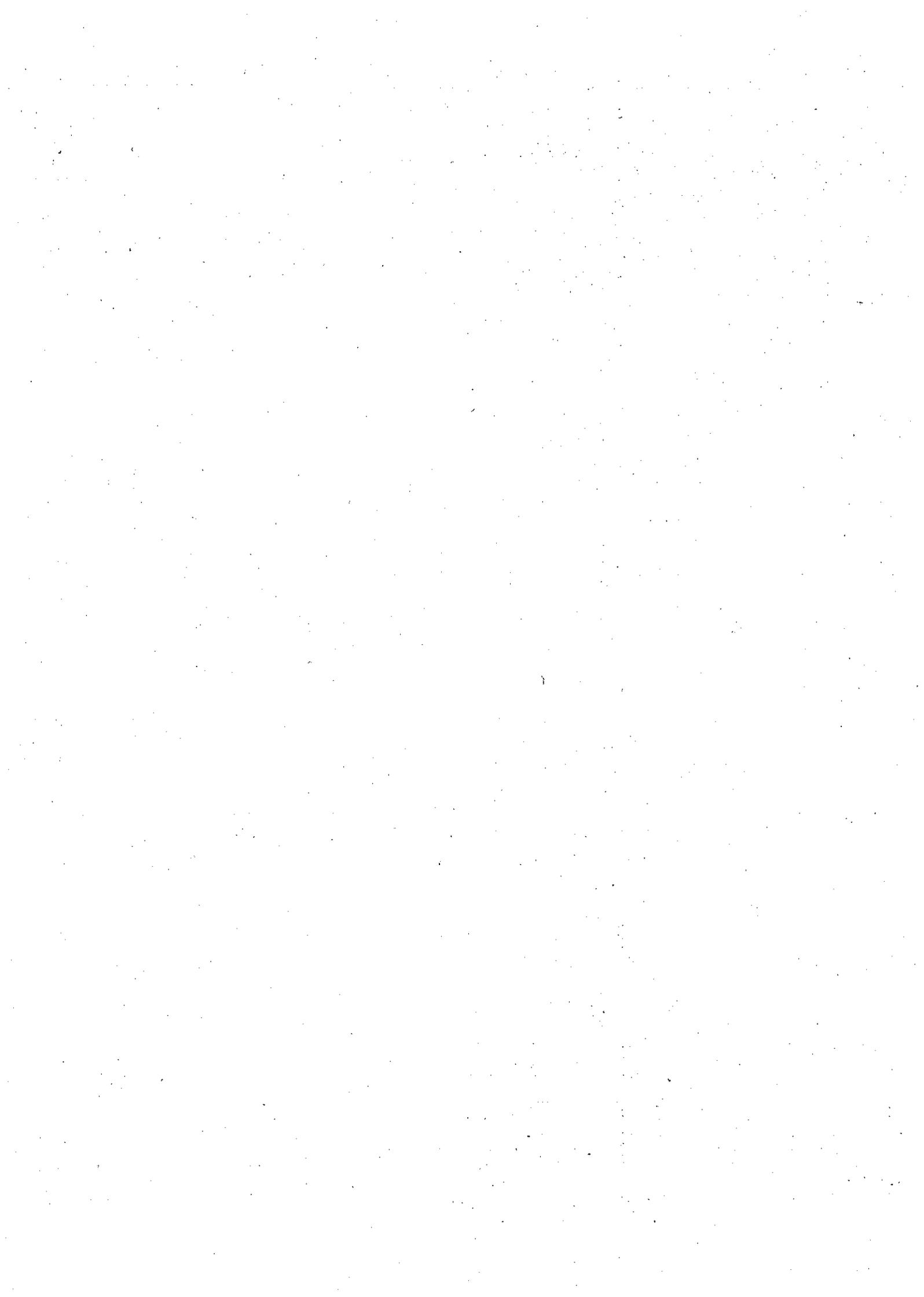
Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: Montanari P., Liverani, Padovani, Villa, Barnabé.

E' presente il Sindaco **dott. Giovanni MALPEZZI**

Presiede il Presidente del Consiglio **avv. Luca de TOLLIS**

Assiste il Segretario Generale **dott.ssa Roberta FIORINI**

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica



Oggetto: Recepimento delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della D.A.L. n. 279 del 04.02.2010 e specificazioni per la loro applicazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 15/2013.

Il Presidente sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa di riferimento:

- Deliberazione dell'assemblea Legislativa (D.A.L.) n. 279 del 04.02.2010 "Allegato A - 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 lett. c), L.R. 20/2000 - art. 6 comma 4, e art. 23 comma 3 L.R. 31/2002)";
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" come modificata dalla legge regionale 20 dicembre 2013, n. 28 (legge finanziaria per l'anno 2014);
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.

Premessa:

- la Regione Emilia-Romagna, con la D.A.L. n. 279/2010, ha inteso -tra le altre cose- uniformare le definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, anche allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia delle scelte di pianificazione. Ciò al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistica-edilizia nei Comuni della Regione, per quanto concerne la definizione delle nozioni e dei parametri tecnici utilizzati nella disciplina del territorio e delle trasformazioni ammissibili, nella gestione abilitativa dell'attività edilizia ed altri aspetti ad essa collegati;
- la L.R. 15/2013, al comma 4 dell'art. 57 "Procedimenti in corso e norme transitorie", mediante il richiamo all'art. 12 comma 2, ha precisato la tempistica per il recepimento da parte dei Comuni delle suddette "definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", fissando il termine in 180 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale Telematico della Regione (BURERT) della L.R. 15/2013, vale a dire dal 30 luglio 2013: il termine per il recepimento cade pertanto il 27 gennaio 2014;
- l'art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013 (richiamato dall'art. 57 comma 4) stabilisce che, decorso inutilmente il suddetto termine di 180 giorni, trova applicazione il comma 3 bis dell'art. 16 della L.R. 20/2000, in base al quale "Salvo diversa previsione, gli atti di cui al comma 1 [tra i quali è da intendersi la D.A.L. n. 279/2010 ndr] trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione": sono "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" come da ultimo specificato con l'aggiunta all'art. 12, comma 2, della L.R. 15/2013 operata dall'art. 52, comma 3, della L.R. 28/2013.
- l'art. 57 comma 4 della L.R. 15/2013 dispone inoltre che "Decorso inutilmente tale termine [180 giorni ndr], per salvaguardare l'immutato dimensionamento dei piani vigenti, i Comuni approvano, con deliberazione del Consiglio comunale, coefficienti e altri parametri che assicurino l'equivalenza tra definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale".

Motivo del provvedimento:

- per quanto sopra premesso, in prima istanza, con il presente atto si procede a recepire nei termini della legge le "definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla D.A.L. n. 279 del 04.02.2010.

Nel contempo occorre provvedere a specificare le modalità applicative della disciplina regionale nei casi di pratiche già presentate presso gli uffici comunali, al fine di salvaguardare con disposizioni di

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE
(Arch. Daniele Babalini)

IL CAPO SERVIZIO
GESTIONE EDILIZIA
(Arch. Lucio Angelini)

natura transitoria l'affidamento dei privati nel buon esito delle stesse, fermo restando che come previsto al punto 1.4 della D.A.L. 279/2010, le nuove definizioni tecniche uniformi regionali "non trovano applicazione per i POC e i PUA attuativi degli strumenti vigenti e devono essere utilizzate nei POC e nei PUA adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE."

Per quanto attiene le disposizioni per l'applicazione delle nuove definizioni regionali, si ritiene necessario salvaguardare -mantenendoli nel regime delle attuali definizioni di PRG- gli interventi edilizi diretti in esecuzione di progetti unitari in attuazione del PRG vigente già approvati alla data del 27 gennaio 2014, a condizione che i relativi titoli edilizi siano richiesti o presentati entro il termine di validità della convenzione o entro il termine stabilito nella convenzione stessa: in tali casi occorre infatti considerare la necessità di rispettare le condizioni già formalmente concordate tra il Comune ed i proponenti mediante la convenzione. Non si ritiene potersi applicare tale regola con riferimento agli Schemi di Inquadramento Operativo (SIO) in quanto generalmente privi di sostanziali contenuti tecnici alla scala edilizia.

Al di fuori dei casi suddetti, le nuove definizioni si applicano ai titoli abilitativi richiesti o presentati successivamente al 27 gennaio 2014, come previsto dall'art. 12, comma 2 della L.R. 15/2013 modificato dall'art. 52, comma 3, della L.R. 28/2013.

Per i titoli abilitativi per i quali si continua ad applicare il regime delle definizioni del PRG vigente, si ritiene di estendere tale condizione anche alle loro varianti.

- Per quanto sopra, in sintesi, si ritiene opportuno assicurare in questa fase continuità ed uniformità nell'attuazione di interventi edilizi ricadenti nei seguenti casi, stabilendo che in tali fattispecie, per la valutazione dei progetti, continuano a trovare applicazione le definizioni tecniche per l'edilizia e l'urbanistica previste dagli strumenti urbanistici vigenti:

- titoli abilitativi edilizi richiesti o presentati in esecuzione di progetti unitari in attuazione del PRG vigente e con esclusione dei SIO, soggetti a convenzione e già approvati alla data del 27 gennaio 2014, a condizione che i relativi titoli edilizi siano richiesti o presentati entro il termine di validità della convenzione o entro il termine stabilito nella convenzione stessa.
- titoli abilitativi edilizi già richiesti o presentati entro il 27 gennaio 2014, per il periodo di validità del titolo stesso comprese relative varianti.

Pareri:

La deliberazione in oggetto è stata sottoposta all'esame dei seguenti organi ed enti:

- **Commissione Consigliare Assetto del Territorio:** parere favorevole del 21.01.2014

Tutto ciò premesso e considerato,

Visti i pareri favorevoli espressi, a norma dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

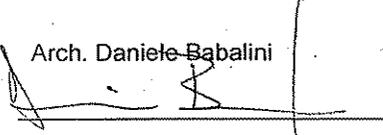
IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

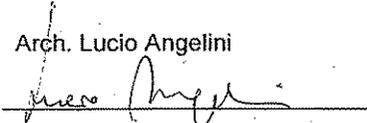
- 1) Di recepire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 comma 4 della L.R. 15/2013, le "definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla D.A.L. n. 279 del 04.02.2010;
- 2) Di disporre che, fatto salvo ogni altro caso previsti dalla D.A.L. n. 279/2010, per la valutazione dei progetti, continuano a trovare applicazione le definizioni tecniche per l'edilizia e l'urbanistica previste dagli strumenti urbanistici vigenti al ricorrere delle seguenti condizioni:
 - titoli abilitativi edilizi richiesti o presentati in esecuzione di progetti unitari in attuazione del PRG vigente e con esclusione dei SIO, soggetti a convenzione e già approvati alla data del 27 gennaio 2014, a condizione che i relativi titoli edilizi siano richiesti o presentati entro il termine di validità della convenzione o entro il termine stabilito nella convenzione stessa.
 - titoli abilitativi edilizi, già richiesti o presentati entro il 27 gennaio 2014, per il periodo di validità del titolo stesso, comprese relative varianti.

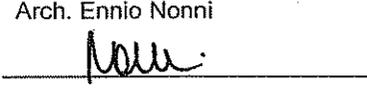
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio, mentre sul sito Internet del Comune di Faenza è disponibile in forma di schema di provvedimento a far data dalla comunicazione alla Commissione Consiliare III "Ambiente e Assetto del Territorio";
- 4) Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed è privo di riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria;
- 5) Di dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

A norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, **SI ATTESTA**, per l'atto in oggetto:

LA REGOLARITA' TECNICA E AMMINISTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA: Arch. Daniele Babalini


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA: Arch. Lucio Angelini


IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO: Arch. Ennio Nonni


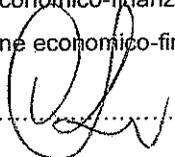
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
in merito alla presente proposta di deliberazione, considerato che :

è dotata di copertura finanziaria;

non necessita di copertura finanziaria;

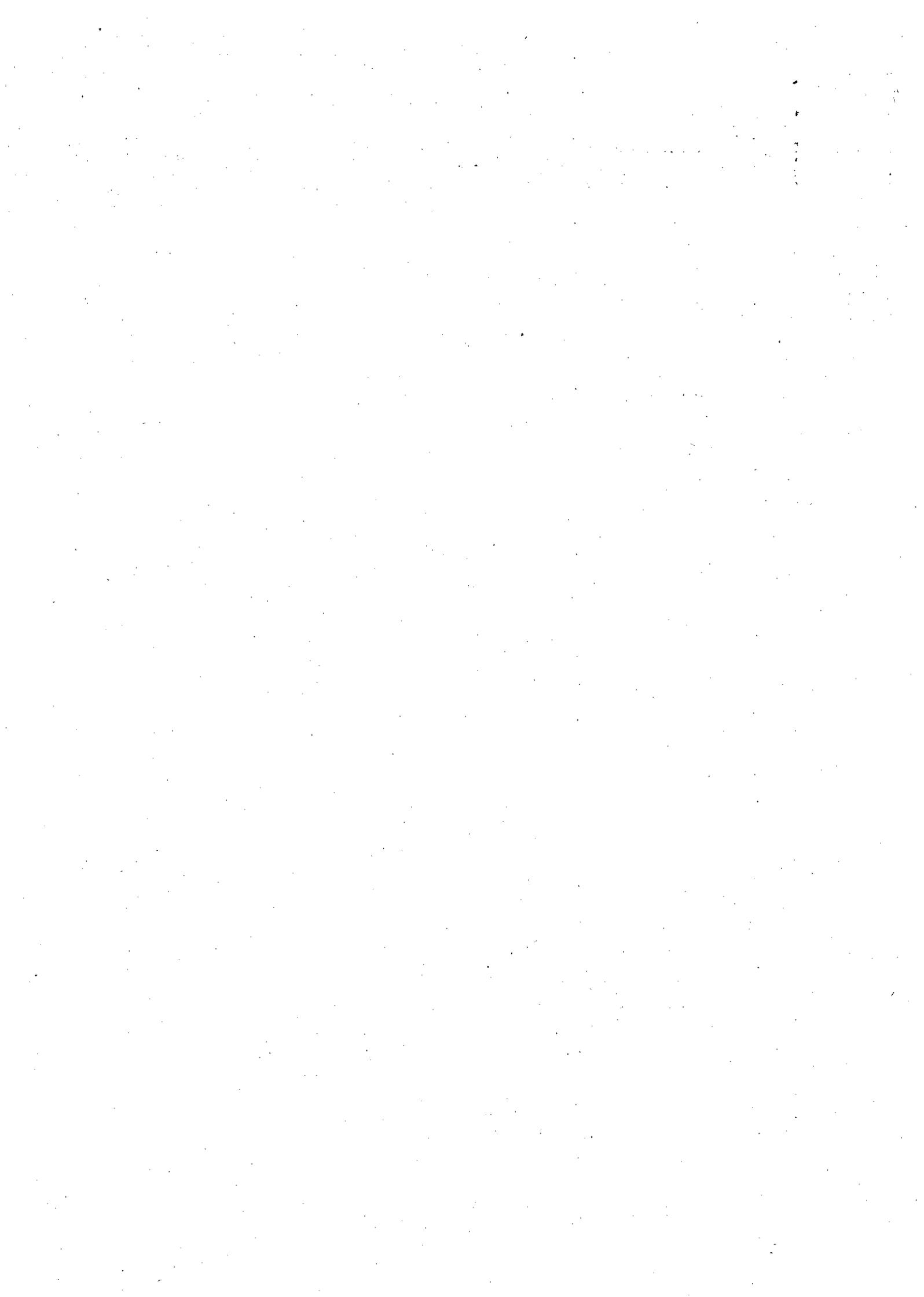
ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

si esprime parere positivo.....


si esprime parere negativo

eventuali motivazioni



**OGGETTO: RECEPIMENTO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI
PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO A
DELLA D.A.L. N. 279 DEL 04/02/2010 E SPECIFICAZIONI
PER LA LORO APPLICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA
LR 15/2013**

Ass. MAMMINI: "Con la DAL 279/2010, la Regione ha disciplinato quali devono essere le definizioni uniche per l'urbanistica e l'edilizia nella regione. Con l'ultima legge di semplificazione del luglio 2013, dello scorso anno, ha imposto che allo scadere dei 180 giorni dalla pubblicazione di quella legge, negli strumenti urbanistici queste definizioni venissero applicate in modo automatico. Noi facciamo questa delibera per confermare che recepiamo le definizioni regionali e andare a specificare, in alcuni casi particolari, come ci comportiamo. In pratica, nei progetti di permessi a costruire che sono in lottizzazioni legate a piani particolareggiati convenzionati o a progetti unitari convenzionati, visto che vi è in essere una convenzione urbanistica, diciamo che continuano a valere le definizioni precedenti. Nei SIO diciamo invece che, non essendo legati da convenzioni, vi saranno le definizioni regionali come previsto dalla Regione, invece conserviamo ancora le definizioni precedenti sia per i permessi a costruire in itinere (quelli già presentati alla data del 27 gennaio, quindi a oggi), sia per le successive varianti a questi progetti. Andare a modificare le definizioni ad un progetto già presentato ci sembrava una cosa che non avesse una gran logica, quindi confermiamo con queste piccole definizioni il recepimento dei parametri. E' una norma che porta ad avere un linguaggio comune per tutta la regione, nella prospettiva anche di avere regole sempre più simili in zone omogenee."

Nessun altro avendo chiesto la parola, il **Presidente** nomina a scrutatori i Conss. Pasi, Baccarini, Montanari M., indi pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 25 + Sindaco; votanti n. 26;

Voti favorevoli n. 17 Sindaco
PD
Insieme per Cambiare

Astenuti n. 9 IDV
Lega Nord
Fatti Sentire
NCD
La tua Faenza-UDC
FI - Centrodestra italiano



IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

✓ La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi

E' eseguibile dal giorno della sua adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità

Faenza, 28 gennaio 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio;

certifica

che la presente deliberazione:

✓ è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal _____
al _____

è stata ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal _____
al _____

✓ è divenuta esecutiva il giorno _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Faenza, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

