



## VERBALE DI

### DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 12 DEL 19.01.2024

#### OGGETTO: APPROVAZIONE ALLEGATO 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di gennaio dalle ore 13.40 e a seguire si è riunita la giunta comunale in modalità mista, utilizzando una delle più comuni piattaforme digitali, secondo quanto stabilito nel disciplinare per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica approvato con delibera n. 76 del 30.3.2022 all'art.3 comma 1.

Alla seduta, al momento della discussione della proposta in oggetto risultano presenti/assenti il sindaco e i seguenti assessori, così come accertato dal segretario generale Iole Tommasini:

BANDECCHI Stefano	Sindaco/Presidente	presente da remoto
CORRIDORE Riccardo	Vice sindaco	presente
ALTAMURA Viviana	Assessore	presente
ANIELLO MASCIA	Assessore	presente
BORDONI Michela	Assessore	presente
IAPADRE Marco	Assessore	presente
MAGGI Giovanni	Assessore	assente
RENZI Stefania	Assessore	presente
SCHENARDI Marco	Assessore	presente

**PARTECIPA** il Segretario Generale del Comune

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta

## **PROPOSTA DI DELIBERA PROT. 5406 dell'11.01.2024**

**ASSESSORE PROPONENTE: Dott. Ing. Marco Iapadre**

**Istruttoria della Direzione: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA**

**OGGETTO:** Approvazione Allegato 1 al Regolamento Edilizio Comunale.

### **L'ASSESSORE**

Premesso che con il DUP approvato con DGC n. 180 del 27/11/2023 Sezione Strategica Ses 2023-2028 (Nuova Amministrazione) e Sezione Operativa SeO 2024-2026 con aggiornamento 2023 sono stati approvati i seguenti obiettivi e missioni/programmi:

SEZIONE OPERATIVA (Seo)- 3. TRASFORMARE

OBIETTIVI STRATEGICI

3.01 TRANSIZIONE ECOLOGICA

3.02 TRANSIZIONE DIGITALE

3.03 RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

OBIETTIVI OPERATIVI

QUADRO SINOTTICO 3. TRASFORMARE - 3.03 - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

3.03-19 Prosecuzione della revisione Regolamento edilizio con adeguamento e integrazione degli allegati

MISSIONE 08 – ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA- PROGRAMMA 01

Urbanistica e assetto del territorio

1 – RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

*Revisione del Regolamento edilizio*

In attuazione dell'obiettivo strategico di Trasformare in particolare la componente fisica dello spazio edificato, sia pubblico che privato, è esperibile un processo di revisione e di puntuale attuazione della strumentazione regolatoria comunale tale da porre attenta cura all'aspetto ed al decoro dei luoghi quale aspetto imprescindibile di una nuova prospettiva di attrattività turistica della città. Nel dettaglio la revisione del Regolamento Edilizio, avviata con la D.C.C. n. 312 del 20/12/2021, ha aggiornato il corpo normativo e prosegue con l'adeguamento degli allegati che dettano specifici criteri di progettazione e realizzazione di manufatti edilizi e opere di urbanizzazione. In particolare dovrà essere aggiornato alla disciplina sopravvenuta, e con l'intento di dare raccolta delle numerose disposizioni vigenti, l'Allegato 1 (Documentazione da porre a corredo delle istanze, Adempimenti, Procedimenti) che descriverà dettagliatamente gli interventi e i relativi titoli edilizi, la documentazione necessaria, le specificazioni tecniche per l'utilizzo del portale telematico, la documentazione per le istanze paesaggistiche, le certificazioni, le volture e proroghe, un quadro specifico con la disciplina del contributo di costruzione e le modalità di calcolo, eventuali scomputi e monetizzazioni, rateizzazioni, pareri per interventi nel centro storico, disciplina di riferimento sull'esecuzione dei lavori, documentazione a corredo dei piani attuativi, definizione dei procedimenti relativi ai piani attuativi SUAP, agli interventi edilizi diretti con convenzione accessiva o atto unilaterale d'obbligo. Nell'ambito della revisione descritta trovano spazio anche gli aspetti regolatori a supporto dei procedimenti che riguardano le attività produttive e residenziali per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di piani attuativi SUAP e permessi di costruire convenzionati o

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

con atti unilaterali d'obbligo che integrino aspetti della normativa regionale e nazionale non sufficientemente armonizzati e creino le condizioni per una chiara, definita e rapida attuazione degli interventi edificatori;

**Visto** che la nuova Amministrazione tra le Linee di mandato, approvate con D.C.C. n. 9 del 06.07.2023, ha previsto interventi per il miglioramento del decoro urbano e la qualità architettonica del patrimonio edilizio allo scopo di tutela e valorizzazione del territorio anche ai fini turistici che sono legate alle PAROLE-AZIONE Meravigliare e Attrarre; che tra i macro-temi individuati nel Dup ai fine della costruzione del nuovo centro vi è il decoro, il Piano della Bellezza e le finalità da perseguire nel Programma 01 Urbanistica e assetto del territorio, risultano essere quelle di Recuperare aree in degrado con l'utilizzo degli istituti previsti dalle normative vigenti e incrementare gli effetti di rigenerazione urbana degli interventi ed il decoro della città;

**Visto** anche l'obiettivo operativo- Quadro sinottico 9. Rispettare - 9.01 - la Sicurezza- 9.01.07 ove la missione di riferimento è la Predisposizione di specifici controlli volti a rafforzare le misure di tutela del decoro, che è previsto un sistema integrato di sicurezza urbana Programma 02 ove il concetto di sicurezza urbana viene declinato come "bene pubblico che afferisce alla vivibilità e al decoro della città [...]";

**Vista** la D. G. C. N. 106 DEL 21.09.2023 ad OGGETTO: REVISIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) 2023 / 2025 - PARTE CONTABILE A SEGUITO DELLA NUOVA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA. RIDEFINIZIONE ED ASSEGNAZIONE OBIETTIVI DI STRUTTURA DI PRIMO LIVELLO A SEGUITO NUOVO MODELLO ORGANIZZATIVO, nella quale per la presente Direzione è inserito l'obiettivo 7/05 che prevede la elaborazione della proposta di deliberazione di revisione dell'All.1 al vigente Regolamento edilizio comunale;

**Considerato** che i principi sopra esposti, relativi alla tutela del decoro, trovano in particolare applicazione nella modifica del testo normativo di cui al precedente Allegato 1, con l'introduzione del Capo III, *Pareri per interventi in centro storico e ulteriori misure a tutela del decoro* ed in particolare l'art. 38 ter - *Ulteriori disposizioni sul Recupero Urbano e la Sicurezza Pubblica*;

Vista la proposta di modifica dell'Allegato 1 (approvato con precedente Delibera di Giunta n. 265 del 15.06.2010) Comunale costituita dall'**Allegato 1 al Regolamento Edilizio e relativi sotto allegati, denominati T1-T3-T4-T5** e uniti alla presente proposta, che riporta in testo colore rosso le aggiunte ed in testo barrato le cancellazioni, come elaborati dalla Direzione Pianificazione territoriale Edilizia Privata, tutti allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale

**Visto l'All. T2 Testo coordinato dell'Allegato 1 al Regolamento Edilizio**, accluso alla presente proposta di deliberazione che costituisce il testo modificato e che si allega per la sua approvazione e che andrà a costituire il testo vigente nella forma definitiva;

**Dato atto** che sul testo degli allegati della presente deliberazione è stato effettuato un consulto e sono stati acquisiti i contributi della Polizia Locale Mobilità e della Direzione Lavori Pubblici manutenzioni, tramite scambio di posta elettronica;

**Dato atto** che l'Assessore ha convocato due incontri, ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento edilizio comunale, con gli organismi consultivi degli ordini professionali e con le associazioni di categoria che si sono svolti in data 20 e 21 dicembre, nei quali è stato espresso apprezzamento ed accordo sulle parti dell'Allegato 1 a carattere riepilogativo e di mero adeguamento normativo; le associazioni di categoria si sono riservate di esprimere un parere compiuto, visti i tempi ristretti, sulle parti innovative delle norme introdotte che sarà reso al momento del trasferimento delle innovazioni nel testo del Regolamento edilizio con proposta di deliberazione al Consiglio Comunale;

**Considerato** che in tema di competenze dell'organo comunale ad approvare gli allegati al vigente Regolamento edilizio, l'art. 4 di seguito riportato, al comma 3, prevede che sia la Giunta Comunale ad approvare gli allegati progettuali:

“Art. 4

*Competenze*

1. Nel processo edilizio, sono coinvolte ed integrate le attività di soggetti privati, dei soggetti che esercitano funzioni di pubblico servizio, pubblica necessità, nonché di coloro che esplicano funzioni pubbliche, secondo quanto stabilito dall'ordinamento giuridico.

2. In particolare, il Comune esercita le seguenti funzioni in materia edilizia:

- emana gli atti a contenuto normativo e generale, nonché le disposizioni di dettaglio;
- verifica e vigila sulla conformità del procedimento edilizio alle norme urbanistico-edilizie nazionali e locali;
- facilita l'attività degli attori del procedimento edilizio anche in sede di accordi procedurali e di conferenza dei servizi;
- promuove il coordinamento tra i soggetti pubblici e privati, anche in relazione alla sottoscrizione di accordi e protocolli, secondo i principi di semplificazione di cui alla legge ed al presente Regolamento;
- garantisce il periodico aggiornamento delle norme e l'informazione secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalle altre disposizioni vigenti in materia di diritto di informazione dei cittadini;
- promuove la redazione di allegati progettuali di gestione, di indirizzo e di informazione relativi all'attività edilizia e al decoro urbano.

**3. La Giunta determina con proprio atto le disposizioni e i contenuti degli allegati progettuali di gestione, di indirizzo ed informazione, tra i quali anche quelli di cui all'art. 114.**

4. Restano di competenza dirigenziale le “disposizioni tecnico organizzative” relative al recepimento della modulistica unificata, alla gestione dell'informazione, al raccordo con gli altri Settori comunali, ai criteri per l'effettuazione dei controlli nonché ad ogni altro aspetto di carattere organizzativo e gestionale.

5. Per "processo edilizio", ai fini del presente Regolamento si intende l'insieme di tutte le attività preordinate alla trasformazione strutturale e funzionale del territorio, naturale ed edificato, che inizia con l'accertamento della conformità dell'opera e si conclude con le verifiche finali sull'intervento effettuato e sulla regolarità delle modalità di esecuzione.”;

**Atteso** che tra gli allegati progettuali al vigente Regolamento edilizio, con D.G.C. n. 138 del 06.05.2015 veniva disposto l'aggiornamento degli ulteriori 9 allegati, aggiuntivi rispetto a quelli previsti dall'art. 114 del Regolamento edilizio, tra i quali è compreso il presente Allegato 1 – “*Documentazione da porre a corredo delle istanze - Adempimenti – procedimenti*”;

**Dato Atto** che Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 è l'Arch. Claudio Bedini nella qualità di Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale Edilizia Privata;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale Edilizia Privata Arch. Claudio Bedini e che non è dovuto il parere regolarità contabile della Dirigente della Direzione Attività Finanziarie ai sensi dell'articolo 49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 considerato che il presente atto non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente;

**Visti:**

- la legge regionale 1/2015;
- il vigente PRG;
- la D.C.C. n. 312 del 20.12.2021 con cui è stata approvata l'ultima modifica al vigente Regolamento edilizio comunale;
- La Delibera di Giunta Comunale n. 265 del 15.06.2010 di approvazione dell'allegato 1 al Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 324 del 22/12/2008 e modificato con D.C.C. n. 239 del 26/07/2010;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 138 del 06.05.2015 di approvazione dell'adeguamento alle disposizioni regionali sopravvenute del Regolamento Edilizio e relative modifiche allo stesso, con rimando a successive modifiche e proposta ad approvazione con deliberazione di Giunta degli Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale, modificato con D.C.C. n. 312 del 20/12/2021;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- l'art. 107 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- la L. 241/90;
- lo Statuto Comunale;
- gli artt. 48 e 49 del D. Lgs. 267/2000;

- la D.G.C. n. 180 del 27.11.2023 ad oggetto Documento UNICO DI PROGRAMMAZIONE - DUP - SEZIONE STRATEGICA 2023-2028, SEZIONE OPERATIVA 2024-2026, CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO 2023 - APPROVAZIONE PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE;
- la D.G.C. n. 181 del 27.11.2023 ad oggetto APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026, ART. 11 D.LGS. 118/2011;
- la D.G.C. n. 168 del 23.11.2023 ad oggetto PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI 2024 - 2026 ED ELENCO ANNUALE 2024;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.111 del 22.12.2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione - Dup - Sezione Strategica 2023/2028, Sezione Operativa 2024/2026, con contestuale aggiornamento 2023;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.112 del 22.12.2023 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024/2026;
- 

**Ritenuto** necessario procedere urgentemente ed adottare quindi il presente atto con immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., in considerazione dell'urgenza di adottare le nuove disposizioni;

### PROPONE

1. **di fare proprie** tutte le premesse e considerazioni incluse nel presente documento;
2. di **approvare** la proposta di modifica dell'**Allegato 1 al Regolamento Edilizio e relativi sotto allegati, denominati T1-T3-T4-T5** e uniti alla presente proposta, come elaborati dalla Direzione Pianificazione territoriale Edilizia Privata e tutti allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
3. di approvare **l'All. T2 Testo coordinato dell'Allegato 1 al Regolamento Edilizio** alla presente proposta di deliberazione che costituisce il testo modificato e che si allega per la sua approvazione e che andrà a costituire il testo vigente nella forma definitiva;
4. Di dare adeguata pubblicità della presente deliberazione sul sito Internet del Comune e iniziative a mezzo stampa e portale Ternigeo.it e Rete Professioni Tecniche per consentire la necessaria preventiva informazione a cittadini e tecnici liberi professionisti che devono eseguire lavori, dando efficacia e applicazione della disposizione ai procedimenti edilizi che saranno presentati a decorrere dal 01.01.2024;
5. **dato atto** che Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 è l'Arch. Claudio Bedini nella qualità di Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale Edilizia Privata;
6. **di dichiarare**, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267 del 18/8/2000 e s.m.i.

*Per l'istruttoria tecnica*

Il dirigente

Arch. Claudio Bedini

L'ASSESSORE PROPONENTE

Dott. Ing. Marco Iapadre



## LA GIUNTA COMUNALE

- visto il disciplinare per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica approvato con delibera n.76 del 30.3.2022;
- esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dall'assessore competente su istruttoria del dirigente di riferimento prot. 5406 del 11.01.2024;
- visti i pareri espressi dai dirigenti competenti ai sensi dell'all'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, che sono allegati alla presente di cui rappresentano parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 200, n. 267;

Con votazione accertata dal Segretario resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti fisicamente ed a video

## DELIBERA

1. di prendere atto della proposta di deliberazione in oggetto e di approvarla integralmente;

Con separata votazione, resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D. Lgs.267/2000.

Il presente Atto letto e confermato viene sottoscritto con firma digitale.

\*\*\*\*\*

IL SEGRETARIO GENERALE

Iole Tommasini

IL SINDACO

STEFANO BANDECCHI