

COMUNE DI MODENA

Prot. Gen: 2003 / 98637 - GC

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilatre in Modena il giorno ventidue del mese di settembre (22/09/2003) alle ore 16:50, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Sono presenti:

1	Barbolini Giuliano	Sindaco	NO	22	Glorioso Gian Domenico	SI
2	Bellentani Stefano	Presidente	SI	23	Leonardi Leonarda	SI
3	Vecchi Olga	Vice Presidente	SI	24	Levratti Mauro	SI
4	Andreoli Marta		SI	25	Maienza Antonio	SI
5	Ballestrazzi Paolo		SI	26	Marino Antonino	NO
6	Barbolini Giorgio		NO	27	Mezzetti Massimo	NO
7	Barbolini Greta		SI	28	Montecchi Gino	SI
8	Bassoli Danilo		SI	29	Morandi Adolfo	SI
9	Bertolini Isabella		SI	30	Neri Valentina	NO
10	Campana Giuseppe		SI	31	Nicolini Antonio	SI
11	Caropreso Achille		SI	32	Pighi Giorgio	SI
12	Casolari Paolo		NO	33	Ricci Gianni	NO
13	Cavani Cristina		SI	34	Roversi Pietro	SI
14	Cigni Fausto		SI	35	Santantonio Mario	SI
15	Cocchi Beatrice		SI	36	Signorile Francesco	NO
16	Corsini Vittorio		SI	37	Toni Ercole	SI
17	Dallari Adriano		SI	38	Torrini Davide	SI
18	Finelli Antonio		SI	39	Tripi Ferdinando	SI
19	Fraulini Ubaldo		SI	40	Verna Gianpaolo	SI
20	Frieri Francesco Raphael		SI	41	Zanolini Giovanna	SI
21	Galli Andrea		SI			

Sono inoltre presenti gli Assessori:

1	Cottafavi Ennio	NO	6	Costi Palma	SI
2	Bonaccini Stefano	SI	7	Cottafavi Gianni	SI
3	Caldana Alberto	SI	8	Gallerani Nerino	SI
4	Candini Raffaele	SI	9	Manfredini Morena	NO
5	Colombo Alvaro Vito G.	SI	10	Tesauro Mauro Carmelo	NO

ed i rappresentanti della Consulta per i cittadini apolidi e stranieri

Agbettor Edmond Awuje	Presidente	NO
Okunuga Olumide Suraju	Vice Presidente	SI

Presiede Stefano Bellentani - Presidente del Consiglio

Assiste il Segretario Generale del Comune Pompeo Nuzzolo

Scrutatori

Relatore Assessore Costi

Votazione per alzata di mano (presenti 28 - votanti 26 - favorevoli 19 - contrari 7: i consiglieri Vecchi, Barbolini Giorgio, Bertolini, Caropreso, Dallari, Galli, Signorile - astenuti 2: i consiglieri Andreoli e Frieri)

OGGETTO n. 65

MODIFICAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: NUOVO TESTO DELLA PARTE PRIMA ADEGUATO ALLA LEGGE REGIONALE 25/11/2002 N. 31

OMISSIS – Entra il consigliere Barbolini Giorgio ed escono i consiglieri Corsini e Verna – presenti 32. Esce l'assessore Candini. Entra il presidente della Consulta per i cittadini apolidi e stranieri Agbettor Edmond Awuje

OMISSIS – Escono i consiglieri Morandi, Torrini, Ballestrazzi, Glorioso – presenti 28. Escono gli assessori Gianni Cottafavi, Colombo, Caldana

OMISSIS – Entra il consigliere Signorile – presenti 29. Esce l'assessore Bonaccini

OMISSIS – Esce il consigliere Cigni – presenti 28

OMISSIS

Concluso il dibattito, il PRESIDENTE pone in votazione, per alzata di mano, la sotto riportata proposta di deliberazione che il Consiglio comunale approva a maggioranza di voti (voti favorevoli 19 – contrari 7: i consiglieri Vecchi, Barbolini Giorgio, Bertolini, Caropreso, Dallari, Galli, Signorile su 26 Consiglieri presenti – votanti 28 – astenuti 2: i consiglieri Andreoli e Frieri):

“”IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 116 del 29/4/1999 con la quale è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

Richiamate altresì le successive proprie deliberazioni n. 175 del 9/12/1999, n. 61 del 14/6/2001, n. 9 del 4/2/2002, n. 37 del 22/4/2002, con la quali sono state successivamente approvate ulteriori modificazioni al Regolamento Edilizio Comunale;

Preso atto:

- che l'11/12/2002 è entrata in vigore la Legge Regionale 25/11/2002 n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia", che comporta per il Comune la necessità di adeguare il proprio Regolamento Edilizio, in particolare per quanto attiene alla parte procedurale.

- che si è quindi proceduto:

- alla riscrittura della Parte I “Competenze, Procedure, Adempimenti” del Regolamento Edilizio, descrivendo, nei nuovi articoli, tutti gli istituti e le procedure, con le novità previste dalla legge regionale procedendo altresì ad attuare, con queste modifiche, quelle scelte che la legge regionale stessa consente ai Comuni.

- alla rideterminazione delle tipologie delle violazioni alle norme regolamentari, nonché delle sanzioni, ai sensi dell'artt. 7 bis del T.U. ordinamento Enti Locali – D.Lgs. n. 267/2000 e s.m., la cui irrogazione compete alla Polizia Municipale;

Visto che la L.R. 31/2002 prevede, in particolare, le seguenti norme:

TITOLI ABILITATIVI:

- I titoli abilitativi in materia edilizia sono solo due: la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire.

- L'art. 8 della L.R. 31/2002 elenca gli interventi edilizi assoggettati obbligatoriamente a denuncia di inizio attività, consentendo tuttavia al Comune di assoggettare, con deliberazione del Consiglio Comunale, a permesso di costruire gli interventi edilizi di risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere.

Ritenuto pertanto:

- di confermare il "mutamento di destinazione d'uso senza opere" tra gli interventi assoggettati a DIA obbligatoria;
- di confermare altresì il restauro e risanamento conservativo e il restauro scientifico di interi edifici tra gli interventi assoggettati a DIA obbligatori;
- di assoggettare a permesso di costruire l'intervento di ristrutturazione edilizia, che, attraverso un insieme sistematico di opere, portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, o che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, cumulativamente o singolarmente intesi;

Visto che l'art. 9 della L.R. 31/2002 concede la possibilità al Comune di effettuare una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, per individuare ulteriori interventi da assoggettare a DIA, quando gli strumenti urbanistici siano sufficientemente dettagliati, per quanto riguarda i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per consentirli;

Ritenuto pertanto:

- di assoggettare a DIA obbligatoria altri interventi edilizi minori, vale a dire la demolizione senza ricostruzione, l'occupazione di suolo a cielo aperto senza opere edilizie; gli interventi edilizi all'interno dei piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, formali, tipologiche e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi;
- di chiarire che all'interno della normativa del RUE sarà inserita la disciplina specifica relativa agli elaborati dei piani particolareggiati che, per il loro livello di dettaglio della progettazione, consentano, una volta che il piano attuativo sia approvato, di realizzare gli interventi di edificazione con DIA;
- di confermare:
 - la ricognizione dei piani particolareggiati, già effettuata in occasione dell'entrata in vigore della L. 21/12/2001 n. 443 (Legge Lunardi), con propria deliberazione n. 36 del 22/4/2002;
 - la sottoposizione a permesso di costruire degli interventi edilizi di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico di interi edifici e gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti.

VALUTAZIONI PREVENTIVE

Visto altresì che l'art. 16 della L.R.31/2002 introduce la valutazione preventiva, da richiedere facoltativamente, prima della presentazione di un progetto edilizio, il cui contenuto è vincolante per un anno dal rilascio, ai fini della successiva progettazione. La valutazione comporta una verifica di carattere istruttorio preventivo da parte degli uffici tecnici in un'ottica di consulenza al privato, per cui essa è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie, che la legge demanda al Comune istituire e determinare in relazione alla complessità dell'intervento.

Ritenuto pertanto di istituire dette spese istruttorie sulle valutazioni preventive, nella seguente misura:

- Interventi di nuova costruzione e Interventi di restauro e risanamento conservativo restauro scientifico, ristrutturazione, riqualificazione e ricomposizione tipologica, ripristino tipologico su interi edifici o parti maggioritarie di essi – 500 Euro.
- Ampliamenti e sopraelevazioni - 250 Euro
- Altri interventi – 200 Euro

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Visto che l'art. 3 della L.R. 31/2002 prevede che il Comune istituisca la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (definita, in via breve, come CQ), quale organo consultivo in materia edilizia, in sostituzione della Commissione Edilizia. In particolare, la legge demanda al R.E. il compito di definire la composizione, le modalità di nomina e le eventuali ulteriori competenze, oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge;

Ritenuto pertanto:

- di attribuire alla CQ, oltre alle competenze obbligatorie attribuite per legge, in materia di restauro e paesaggio, le funzioni di organo di consulenza sugli strumenti urbanistici e sui progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione e recupero di edifici vincolati, quando riguardino interi edifici e di variante essenziale significativa sotto il profilo della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale;
- di modificare la composizione della Commissione, così come previsto dalla L.R. 31/2002, che individua nella C.Q. un organo tecnico e specialistico e non più anche con componenti designati in rappresentanza delle categorie professionali, prevedendo pertanto una Commissione più snella con 6 (sei) componenti, da scegliere, in base a curriculum da acquisire con avviso pubblico, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro, con rappresentanza di genere maschile e femminile del 50%;

- di rinominare l'attuale Commissione Edilizia come "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio", mantenendo in carica i membri, di cui attualmente si compone, nominati con deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 26/02/2002, attribuendole le funzioni, delineate dai nuovi articoli del Regolamento Edilizio fino al 31/12/2004, al fine di consentire all'Amministrazione che si insedierà a seguito delle consultazioni elettorali del prossimo anno, la nomina della nuova Commissione;

CONTROLLI OBBLIGATORI SULLE OPERE EDILIZIE

Visto che la L.R. 31/2002 prevede una serie di controlli obbligatori sulle opere edilizie, stabilendo alcuni principi di carattere generale (percentuale obbligatoria e fase nella quale il controllo deve avvenire), demandando poi al Comune quali interventi si debbano controllare e con quali modalità operative (art. 11 per la DIA, art. 17 per i permessi di costruire, art. 22 per gli interventi assoggettati a certificato di conformità edilizia e agibilità);

Visto, in particolare, che:

- per gli interventi realizzati con DIA, l'art. 11 della L.R. 31/2002 stabilisce che il controllo debba avvenire sul 30% degli interventi, in corso d'opera o entro un termine massimo dalla conclusione dei lavori e debba riguardare sia i contenuti dell'asseverazione del professionista abilitato, sia la corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista;

- si ritiene pertanto di effettuare, per quanto riguarda gli interventi assoggettati a DIA, il controllo di merito su tutti gli interventi di restauro (restauro e risanamento conservativo e restauro scientifico) e ristrutturazione di interi edifici e di ricorrere al sorteggio per le rimanenti categorie di intervento, fino al raggiungimento della percentuale del 30%

- per gli interventi realizzati con permesso di costruire, l'art. 17 della L.R. 31/2002 stabilisce che il controllo debba avvenire sul 20% delle opere realizzate, includendo nel campione sempre gli interventi per i quali si sia formato il silenzio-assenso;

- si ritiene pertanto di optare, per quanto riguarda gli interventi assoggettati a permesso di costruire, per il metodo del sorteggio;

- per gli interventi assoggettati al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'art. 22 della L.R. 31/2002 prevede controlli relativi ai soli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, sotto forma di verifica analitica, che attiene anche ai requisiti cogenti, oltre che agli aspetti di conformità edilizia,

- si ritiene pertanto di individuare la consistenza del campione e le tipologie di interventi da assoggettare a controllo, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, da adottare con cadenza annuale, sotto forma di conferma della normativa del Regolamento attualmente vigente.

Ritenuto di determinare le modalità operative di tutte le forme di controllo nei casi sopra richiamati, con apposita determinazione dirigenziale;

PROCEDURE PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

Dato atto che:

- unitamente al lavoro per l'adeguamento del R.E. alla L.R. 31/2002 si è effettuata una revisione delle procedure per l'approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, con l'intento di semplificare quanto più possibile la procedura e di contenere i tempi, perseguendo, in particolare, l'obiettivo di individuare, fin dalla fase di autorizzazione alla formazione, tutti i vincoli e le prescrizioni che il progettista del piano deve conoscere e rispettare per predisporre il piano medesimo, ivi comprese le tematiche igienico - sanitarie ed ambientali, attraverso l'utilizzo formalizzato di gruppi di lavoro intersettoriali e Conferenze di servizi con ASL e ARPA, Enti con i quali è stato sottoscritto, in data 7.7.2003 apposito protocollo d'intesa;
- tale revisione è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 565 del 17.06.2003, esecutiva ai sensi di legge;
- si è pertanto proceduto ad inserire nella parte procedurale del R.E. la sintesi dei passaggi salienti di tale procedura di autorizzazione alla formazione e presentazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, con indicazione dei tempi entro i quali devono concludersi le varie fasi di questi procedimenti complessi;

Preso atto:

- che ai sensi degli artt. 2 e 40 della L.R. 31/2002, con deliberazione della Giunta Comunale n. 550 del 13.6.2003, è stato istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia, che si configura come una struttura che gestisce procedure complesse in materia edilizia di competenza dell'intero Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia, che viene pertanto a coincidere con lo Sportello stesso, dando atto che il dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia coincide con il Dirigente Responsabile del medesimo Settore;
- che tutti i rinvii previsti dalla L.R. 31/2002 agli strumenti di pianificazione di cui alla Legge 20/2000, si intendono riferiti al PRG e Regolamento edilizio, fino all'avvenuto adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni di cui alla stessa L.R. 20/2000, così come previsto dall'art. 39 della L.R. 31/2002;

Preso atto altresì che le modifiche proposte non incidono sulle norme igienico-sanitarie, cioè sulla parte del Regolamento Edilizio che contiene i Requisiti prestazionali degli edifici, nei quali le norme di questo tipo confluiscono e che tuttavia, in applicazione dell'art. 19 lettera h) della Legge Regionale n. 19/1981, come modificata dalla Legge Regionale n. 33/1990, il quale prevede che l'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) rilasci parere preventivo, in merito ai Regolamenti Edilizi, si è provveduto a richiedere a detta Azienda di esprimersi in merito alle proposte di modifica, in relazione alle quali l'A.S.L. ha espresso parere con nota del 5 aprile 2003 (posta agli atti del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia);

Visto che sono stati consultati gli Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Modena e il Comitato Unitario Permanente degli Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Modena;

Visto altresì che ai sensi degli artt. 16, comma 1 della Legge Regionale n. 33/90 e I/7, comma 2, lett. c) del Regolamento Edilizio, si è provveduto ad acquisire il parere della Commissione Edilizia, che si è espressa nella seduta del 16 luglio 2003;

Su proposta della Giunta Comunale;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Gestione e Controlli, ing. Giovanni Villanti, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto che il Dirigente di cui sopra attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nelle sedute del 27 marzo, 17 aprile e 17 luglio 2003;

D e l i b e r a

- di approvare le modifiche al testo della PARTE PRIMA del Regolamento Edilizio, contenute nel documento che costituisce parte integrante del presente atto, al fine di adeguarlo alla legge regionale n. 31/2002, descrivendo, nei nuovi articoli, tutti gli istituti e le procedure, con le novità previste dalla legge regionale e procedendo altresì ad attuare, con queste modifiche, quelle scelte che la legge regionale stessa consente ai Comuni e che in premessa sono state puntualmente esplicitate.

- di confermare la propria precedente deliberazione n. 36 del 22/4/2002;

- di istituire le spese istruttorie di cui all'art. 16 delle L.R. 31/02, sulle valutazioni preventive, nella seguente misura:

- Interventi di nuova costruzione e Interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, riqualificazione e ricomposizione tipologica, ripristino tipologico su interi edifici o parti maggioritarie di essi – 500 Euro.

- Ampliamenti e sopraelevazioni – 250 Euro

- Altri interventi – 200 Euro;

- di approvare la tabella, che in allegato costituisce parte integrante del presente atto, contenente la rideterminazione delle tipologie delle violazioni alle norme regolamentari, nonché delle sanzioni, ai sensi dell'art. 7 bis del T.U. ordinamento Enti Locali – D.Lgs. n. 267/2000 e s.m., la cui irrogazione compete alla Polizia Municipale;

- di dare atto che gli uffici provvederanno ad elaborare un testo coordinato del Regolamento Edilizio, al quale sarà data la necessaria diffusione, anche tramite pubblicazione sulla rete civica comunale;

- di dare atto altresì:

= che si conferma la durata in carica dell'attuale Commissione Edilizia, rinominata come "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio", e alla quale sono attribuite le funzioni delineate dai nuovi articoli del Regolamento Edilizio, fino al 31/12/2004;

= che tutti i rinvii previsti dalla L.R. 31/2002 agli strumenti di pianificazione di cui alla Legge 20/2000 si intendono riferiti al PRG e Regolamento edilizio, fino all'avvenuto adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni di cui alla stessa L.R. 20/2000, così come previsto dall'art. 39 della L.R. 31/2002 modificato dalla L.R. 10/2003;

- di stabilire infine che sono fatti salvi i procedimenti relativi all'attività edilizia in corso alla data di entrata in vigore delle presenti modifiche al Regolamento Edilizio;

- di istituire apposito capitolo di entrata 1941 "Diritti istruttori su valutazioni preventive" del Piano Esecutivo di Gestione 2003 alla risorsa 3013000;

- di accertare la somma di _ 2.500,00 al suddetto capitolo per i mesi successivi alla intervenuta esecutività della presente deliberazione (acc.to n. 2003/1325).””

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Stefano Bellentani

Il Funzionario Verbalizzante
f.to Giulia Paltrinieri

Il Segretario Generale
f.to Pompeo Nuzzolo

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo
Comune il 26/09/2003

C O M U N E D I M O D E N A
Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia
Servizio _____

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 22/09/2003

Oggetto: MODIFICAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: NUOVO TESTO DELLA PARTE PRIMA ADEGUATO ALLA LEGGE REGIONALE 25/11/2002 N. 31

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
f.to VILLANTI Giovanni

Modena, 16.7.2003

- Si attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
f.to VILLANTI Giovanni

Modena, 16.7.2003

Assessore proponente
f.to COSTI Palma