



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **13/05/2021** - delibera n. **40**

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

L'anno **(2021)**, il mese di **MAGGIO**, il giorno **TREDICI**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, in modalità di videoconferenza, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **NICOLETTA DALL'ARA - Presidente Consiglio Comunale**
Assiste il **Vice Segretario dr. ANDREA LUCCHI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LATTUCA ENZO	P	MONTI FEDERICA	P
BARATELLI BEATRICE	A	PLUMARI LORENZO	P
BIGUZZI FABIO	A	ROSSI ANDREA	A
CAPPONCINI CLAUDIO	A	ROSSI ENRICO	P
CASTAGNOLI ENRICO	P	ROSSI FRANCESCO	P
CELLETTI ANTONELLA	A	ROSSINI FILIPPO	P
CEREDI GIANNI	P	SANTERO CHIARA	A
DALL'ARA NICOLETTA	P	SIROTTI GAUDENZI ENRICO	A
DI PLACIDO LUIGI	P	STRINATI ARMANDO	P
GERBINO GAETANO	P	TOMBETTI FRANCESCA	P
GIUNCHI ANGELA	P	VALLETTA VITTORIO	A
MAGNANI AMEDEO	P	VERGAGLIA ANDREA	P
MAGNANI LUCA	P		

Presenti: n. 17 - Assenti: n. 8

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

LORENZO PLUMARI
FILIPPO ROSSINI

Sono presenti gli Assessori:

CHRISTIAN CASTORRI - LUCA FERRINI - CARMELINA LABRUZZO - FRANCESCA LUCCHI -
CRISTINA MAZZONI - CARLO VERONA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la normativa urbanistica europea, nazionale e regionale prevede una serie di misure specifiche volte a favorire ed incentivare la diffusione di tecniche di edilizia sostenibile nonché di recupero del patrimonio esistente;

- nell'ottica di incentivazione di tali tipologie di interventi, la realizzazione di cappotti termici è soggetta ad una disciplina più favorevole in materia di distanze dagli edifici e dai confini, verifiche planivolumetriche, oltre a beneficiare di bonus economici;

- la legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio), recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha previsto il Superbonus, un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;

ATTESO che :

- tra gli interventi finanziabili con il decreto rilancio sono previsti anche interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio, secondo alcuni parametri indicati nella norma medesima;

- il D.Lgs 04.07.2014, n. 102 consente, nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile, deroghe in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, che prevedano maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, utili ad ottenere riduzioni dei limiti di trasmittanza previsti dalle norme per il contenimento energetico;

- le norme richiamate non disciplinano situazioni in cui il cappotto termico sia realizzato a confine con strada o altro spazio pubblico;

- in alcune situazioni urbane sono presenti immobili direttamente affacciati e confinanti con proprietà pubbliche che – in assenza di apposita regolamentazione – sono esclusi dalle possibilità di realizzare interventi di riqualificazione energetica comprendenti anche la realizzazione di cappotto termico, con la possibile preclusione all'accesso ai bonus fiscali;

DATO ATTO che il Comune di Cesena è dotato di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n. 92 del 14.12.2017 e che pertanto la disciplina riguardante le condizioni e prescrizioni per la realizzazione degli interventi sopra descritti vanno inserite nel testo del suddetto strumento regolamentare;

CONSIDERATO inoltre che nell'occasione della presente modifica integrativa è opportuno apportare al testo vigente del Regolamento alcune rettifiche /integrazioni utili a una migliore comprensione e da semplificazione procedurale ;

VISTI i testi predisposti dal Settore Governo del Territorio comprendenti :

- a- integrazione art 117 –Elementi aggettanti delle facciate;
- b- nuovo art. 112bis -Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su area di proprietà comunale o di uso pubblico;
- c- nuovo art. 112ter- Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su area di proprietà comunale o di uso pubblico- Procedimento,

riguardanti la disciplina per l'esecuzione del cappotto termico su edifici confinanti aree di proprietà comunale;

- d- modifica dell'art 10 – Definizione di manufatti pertinenziali, criteri localizzativi e costruttivi, titoli legittimanti in cui sono introdotte alcune specifiche derivanti normative sovraordinate (LR:15/2013 come modificata e Glossario edilizia libera);
- e- modifica dell'art 11 –Installazione di manufatti al servizio di pubblici esercizi in area privata in cui è introdotta una specifica sulla tipologia di coperture;
- f- modifica dell'art 36 – Controllo degli interventi soggetti a SCIA in cui viene specificato che la verifica formale e di merito viene eseguita su tutte le SCIA condizionate;
- g- modifica dell'art 60 - Parcheggi ed autorimessa di pertinenza delle costruzioni, rettifica errore materiale;
- h- modifica dell'art 61 – Criteri per la monetizzazione dei parcheggi pubblici nella città consolidata comprendente una rettifica e l'introduzione di un elemento di semplificazione per la monetizzazione di aree di superficie inferiore ai mq. 25, corrispondente ad un posto macchina;
- i- modifica dell'art108 – Prescrizioni per l'imposta dei piani dei fabbricati comprendente precisazioni circa le misurazioni in situazioni di pendio;
- j- modifica dell'art 151 – Caratteristiche dei locali soppalcati riguardanti precisazioni lessicali per una migliore comprensione del testo;

riguardanti marginali modifiche ai testi apportate per una migliore comprensione;

DATO ATTO che la presente delibera comporta effetti indiretti sul bilancio finanziario e sullo stato patrimoniale che potranno verificarsi nel caso vengano attivati da privati procedimenti finalizzati alla occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di cappotti termici di edifici privati ;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs 267/2000;

Acquisiti in via preliminare, i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs 267/2000 di seguito riportati;

Esaminata in 2^a Commissione consiliare il 6/05/2021 come da esito del verbale in atti;

Udita la discussione, in atti; entrano i cons. Baratelli, Celletti, Sirotti Gaudenzi, Capponcini, esce il Sindaco Lattuca, risultano 20 presenti.

La votazione registra il seguente esito:
consiglieri presenti 20 votanti 14

astenuti 6 (Baratelli, Celletti, Sirotti Gaudenzi/Lega – Capponcini/Mov. 5 Stelle Cesena – Di Placido Castagnoli/Cambiamo)
favorevoli 14 (PD – CESENA 2024)

DELIBERA

DI APPROVARE le motivazioni di cui in premessa, le modifiche al Regolamento edilizio riguardanti i seguenti articoli, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (all.A) :

- a- integrazione art 117 –Elementi aggettanti delle facciate;
- b- introduzione dell'art. 112bis - Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su area di proprietà comunale o di uso pubblico;

- c- introduzione dell'art. 112ter - Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su area di proprietà comunale o di uso pubblico- Procedimento;
riguardanti la disciplina per l'esecuzione del cappotto termico su edifici confinanti aree di proprietà comunale;
- d- modifica dell'art 10 – Definizione di manufatti pertinenziali, criteri localizzativi e costruttivi, titoli legittimanti in cui sono introdotte alcune specifiche derivanti normative sovraordinate (LR:15/2013 come modificata e Glossario edilizia libera);
- e- modifica dell'art 11-Installazione di manufatti al servizio di pubblici esercizi in area privata in cui è introdotta una specifica sulla tipologia di coperture;
- f- modifica dell'art 36 – Controllo degli interventi soggetti a SCIA in cui viene specificato che la verifica formale e di merito viene eseguita su tutte le SCIA condizionate;
- g- modifica dell'art 60 - Parcheggi ed autorimessa di pertinenza delle costruzioni, rettifica errore materiale
- h- modifica dell'art 61 – Criteri per la monetizzazione dei parcheggi pubblici nella città consolidata comprendente una rettifica e l'introduzione di un elemento di semplificazione per la monetizzazione di aree di superficie inferiore ai mq. 25, corrispondente ad un posto macchina;
- i- modifica dell'art108 – Prescrizioni per l'imposta dei piani dei fabbricati comprendente precisazioni circa le misurazioni in situazioni di pendio,
- j- modifica dell'art 151 – Caratteristiche dei locali soppalcati riguardanti precisazioni lessicali per una migliore comprensione del testo;
- riguardanti marginali modifiche ai testi, apportate per una migliore comprensione.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

Si assenta il cons. Vergaglia.

Con la seguente votazione:
consiglieri presenti 19 votanti 13

astenuti 6 (Baratelli, Celletti, Sirotti Gaudenzi/Lega – Capponcini/Mov. 5 Stelle Cesena – Di Placido Castagnoli/Cambiamo)
favorevoli 13 (PD – CESENA 2024)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 - D.Lgs 267/2000.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ANTONIACCI EMANUELA

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

SEVERI STEFANO

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO

NICOLETTA DALL'ARA

ANDREA LUCCHI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 20/05/2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 20/05/2021

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 13/05/2021.