

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE**

**Deliberazione n. 60 del 21/12/2017**

**OGGETTO: L.R. 15/2013, ART. 13, COMMA 4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL CENTRO STORICO DEI COMUNI DELL'UNIONE DOVE NON E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SAGOMA E AGGIORNAMENTO DELL'ATTO C. URF. N. 23 DEL 15.05.2014.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **18:00**, nella sala consiliare del Comune di Faenza si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio dell'Unione.

Risultano presenti i signori Consiglieri

BARTOLI MARINA	Presente
BERTI CHIARA	Presente
BOSI NICCOLÒ	Presente
BRICCOLANI STEFANO	Presente
BURBASSI GIAMPAOLO	Assente (AG)
CASADIO ORIANO	Presente
CAVINA DANILO	Presente
CAVINA PAOLO	Presente
CELOTTI PAOLA	Presente
CERICOLA TIZIANO	Assente (AG)
CIMATTI MARA	Assente
DEGLI ESPOSTI FEDERICA	Assente (AG)
LAGHI DARIO	Assente (AG)
MALMUSI ROBERTA	Assente
MALPEZZI GIOVANNI	Presente
MARTINEZ MARIA LUISA	Presente
MERLINI FRANCESCA	Presente
MINARDI VINCENZO	Assente
MIRRI FILIPPO	Assente (AG)
MORINI GIOVANNI	Presente
NECKI EDWARD JAN	Presente
NICOLARDI ALFONSO	Presente
PALLI ANDREA	Presente
RICCI MACCARINI ANDREA	Assente (AG)
UNIBOSI MARCO	Presente

**PRESENTI N. 16**

**ASSENTI N. 9**

Sono presenti i seguenti Assessori esterni al Consiglio:

ANCONELLI FABIO  
MELUZZI DANIELE  
MISSIROLI DAVIDE

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO dell'Unione della Romagna Faentina, Dott.ssa MARIA LUISA MARTINEZ.

Assiste alla seduta il SEGRETARIO dell'UNIONE Dott.ssa FIORINI ROBERTA.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:  
Bartoli Marina, Palli Andrea, Unibosi Marco.

Successivamente il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO sottopone per l'approvazione quanto segue:

**OGGETTO: L.R. 15/2013, ART. 13, COMMA 4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL CENTRO STORICO DEI COMUNI DELL'UNIONE DOVE NON E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SAGOMA E AGGIORNAMENTO DELL'ATTO C. URF. N. 23 DEL 15.05.2014.**

### **IL CONSIGLIO DELL'UNIONE**

**VISTO** lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con i seguenti provvedimenti consiliari:

<b>Consiglio Comunale di BRISIGHELLA</b>	<b>delibera n. 71 del 03/11/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di CASOLA VALSENIO</b>	<b>delibera n. 71 del 22/10/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di CASTEL BOLOGNESE</b>	<b>delibera n. 53 del 28/10/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di FAENZA</b>	<b>delibera n. 278 del 08/11/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di RIOLO TERME</b>	<b>delibera n. 65 del 20/10/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di SOLAROLO</b>	<b>delibera n. 73 del 25/10/2011</b>

**DATO ATTO** che lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina è stato pubblicato all'Albo Pretorio telematico di ciascun Comune aderente all'Unione per trenta giorni consecutivi, così come risulta dalla documentazione in atti, e che pertanto il medesimo è compiutamente entrato in vigore, ai sensi dell'art. 62, comma 2, dello Statuto medesimo;

#### **Normativa:**

- Legge n. 1.150 del 17.08.1942 "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" come modificata dalla Legge Regionale n. 28 del 20.12.2013 (Legge finanziaria per l'anno 2014) e dalla Legge Regionale n. 12 del 23.06.2017 (Legge di riordino

della disciplina edilizia);

### **Precedenti:**

- Convenzione Rep. n. 340/2015 del 28.12.2015 *"Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione Rep. n. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale"* con il quale viene completato il trasferimento della funzione all'URF, comprensiva della gestione dei piani urbanistici attuativi.
- Atto C. URF. n. 11 del 31.03.2015 avente per oggetto: *"Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Faenza (RUE). Controdeduzione delle osservazioni e approvazione"*.
- Atto C. URF. n. 23 del 15.05.2014 avente per oggetto: *"L.R. 15/2013, art. 13, comma 4 - individuazione delle aree del centro storico del Comune di Faenza dove non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma"*.
- Atto di C. URF n. 48 del 06.12.2017 avente per oggetto *"Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione"*.
- Atto avente per oggetto: *"L.R. 15/2013, art. 13, comma 4 - individuazione delle aree del centro storico dei comuni dell'Unione dove non e' ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e aggiornamento dell'Atto C. URF. n. 23 del 15.05.2014. Indirizzi"*, approvato con le deliberazioni consiliari di seguito elencate:
  - Comune di Brisighella Atto di C.C. n.45 del 30.11.2017
  - Comune di Castel Bolognese Atto di C.C. n.66 del 29.11.2017
  - Comune di Casola Valsenio Atto di C.C. n.47 del 29.11.2017
  - Comune di Faenza Atto di C.C. n.74 del 18.12.2017
  - Comune di Riolo Terme Atto di C.C. n.54 del 29.11.2017
  - Comune di Solarolo Atto di C.C. n.51 del 30.11.2017

### **Motivo del provvedimento:**

- La Legge regionale 15/2013, all'art. 13, comma 4, prevede quanto segue:

*"Gli strumenti urbanistici possono limitare i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia [omissis], sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri. All'interno del centro storico di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 i Comuni individuano con propria deliberazione, da adottare entro il 31 dicembre 2013 e da aggiornare con cadenza almeno triennale, le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e quelle nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA. Nella pendenza del termine per l'adozione della deliberazione di cui al secondo periodo, non trova applicazione per il predetto centro storico la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma."*
- Per gli effetti del suddetto articolo i Comuni dell'Unione della Romagna Faentina hanno deliberato in merito ai seguenti aspetti:
  1. individuazione delle aree del centro storico dove non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
  2. individuazione delle aree del centro storico nelle quali i lavori di ristrutturazione

edilizia non possono avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.

Con il presente atto, che inquadra in modo unitario ed organico la tematica in oggetto, con riferimento a tutti i Comuni dell'URF, è prevista da parte di questo Consiglio l'approvazione dei suddetti punti, relativamente all'intero territorio dell'Unione.

### **Esecuzione:**

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 *"Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione Rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale"*.

In particolare si citano i seguenti articoli della convenzione:

[...]

"Art. 3, comma 3:

*3. In relazione alle materie di cui all'art. 1 gli organi dell'Unione adottano tutti gli atti di natura gestionale, [...], nonché gli atti di natura politica; per le delibere di carattere generale e programmatico (ad esempio PRG, PSC, RUE con esclusione delle sue modifiche regolamentari semplificate, POC e loro relative varianti) è previsto che esse siano preventivamente sottoposte all'attenzione delle singole amministrazioni interessate, ai fini dell'acquisizione di un indirizzo in merito, ferma restando la competenza formale dell'Unione."*

"Art. 4, comma 8:

*"Ferme restando le autonome modalità operative di cui al precedente art. 3, i compiti che la legge attribuisce ai Sindaci, alle Giunte Comunali e ai Consigli Comunali, sono esercitati con riguardo alle funzioni conferite dal Presidente, dalla Giunta e dal Consiglio dell'Unione, salvo quanto diversamente stabilito dalla presente convenzione"*.

Per quanto sopra, ricadendo il contenuto del presente atto nella materia della pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale, si rende necessario che il Consiglio dell'Unione approvi l'individuazione delle aree del centro storico dei Comuni dell'Unione dove non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, con la precisazione che per il Comune di Faenza ciò comporta l'aggiornamento dell'Atto C. URF. n. 23 del 15.05.2014, avendo acquisito l'indirizzo favorevole dei rispettivi Consigli Comunali.

### **Considerato che:**

- Come riportato nella Relazione Tecnica allegata si richiamano le considerazioni sul concetto di "Ristrutturazione" in edilizia espresse a motivazione del presente atto.
- La "Ristrutturazione edilizia" è attualmente definita alla lettera f) dell'"Allegato - Definizione degli interventi edilizi" riportato in appendice alla L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" come modificata dalla Legge Regionale n. 12 del 23.06.2017:

*f) "Interventi di ristrutturazione edilizia",*

*gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed*

*impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.*

*Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;*

- Prima della sopracitata L.R. 15/2013, il concetto di ristrutturazione edilizia nei centri storici trovava una sua specifica definizione all'art. 36, punto A3) della previgente L.R. 47/78 e sue modifiche e integrazioni, ove erano distinte due sottocategorie di intervento: la "Ristrutturazione" e il "Ripristino edilizio".
- La suddetta definizione di ristrutturazione edilizia assumeva una connotazione marcatamente conservativa degli interventi sugli edifici esistenti, ferma restando la possibilità di ripristinare gli spazi del centro storico completamente demoliti: in mezzo a tali due sottocategorie di intervento non vi era lo spazio necessario a contemplare interventi di ripianificazione, anche con modifica della sagoma, delle parti dei fabbricati prive di valore e incongrui con il contesto, ad esempio molte piccole parti in ampliamento condonate nelle corti storiche o aggiunte in sopraelevazione agli edifici.
- La recente legislazione in materia edilizia, sia a livello statale (art. 3 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal DL 68/2013 convertito con L. 98/2013), sia a livello regionale (Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i) ha decisamente ampliato la portata operativa degli interventi di ristrutturazione edilizia, che ora possono comprendere anche "modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti", semplificandone nel frattempo le procedure amministrative (da Permesso di Costruire a SCIA). Nel contempo la Regione ha inteso dare la possibilità ai Comuni, con l'art. 13, comma 4, della L.R. 15/2013, di mantenere nei centri storici un concetto "rigido" e "conservativo" di ristrutturazione, individuando con apposita delibera di Consiglio, le aree del centro storico ove ritenga non vi siano le condizioni per operare con ristrutturazioni che comportino anche la modifica della sagoma degli edifici.
- Occorre ora distinguere il caso del Comune di Faenza, che con Atto di Consiglio URF. n. 23 del 15.05.2014 aveva già adottato una prima deliberazione in materia, dal caso di tutti gli altri Comuni dell'Unione che invece non hanno adottato alcuna deliberazione.

Per quanto riguarda il Comune di Faenza:

- Nel Comune di Faenza, il tema della "ristrutturazione" edilizia è stato affrontato già al momento della formazione del PRG '96. L'analisi che fu eseguita sugli edifici del centro storico presupponeva già allora un ampio grado di flessibilità della normativa di intervento, che consentisse di calibrare ogni progetto in base all'effettivo valore dell'edificio. Per tale motivo il Piano regolatore ha introdotto fin dal 1996 il concetto di norma presuntiva: in base a tale approccio, ogni intervento in centro storico si fonda su una determinata categoria di intervento prevista dallo strumento urbanistico per ogni singolo edificio, in conformità alle rigide definizioni

di legge (ad esempio "Restauro scientifico", "Restauro e risanamento conservativo", "Ristrutturazione", ecc ): nell'ambito di ogni singolo progetto, però, il progettista ha la possibilità di approfondire puntualmente l'analisi storico-architettonica dell'edificio, al fine di individuare eventuali superfetazioni estranee alla caratterizzazione storica del fabbricato ed agire su di esse con appropriati interventi di riplasmazione e ricomposizione, a seguito del parere conforme della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. E' quindi con il PRG '96 che si sono formate le basi di quel "metodo valutativo" per i progetti in centro storico, che sarà poi meglio strutturato a livello di indirizzo nel Piano Strutturale Comunale Associato ed oggi è riportato nelle Norme di Attuazione del RUE del Comune di Faenza approvato con atto C. URF n. 11 del 31.03.2015.

Per meglio comprendere quanto sopra esposto, si esplicita di seguito come viene trattato oggi nel RUE del Comune di Faenza il tema della ristrutturazione in centro storico:

- nella Tav. P.4 "Progetto - Centro Storico: le categorie di intervento" sono identificati gli immobili ricadenti nella categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" e "Recupero di volumi preesistenti" oggetto di specifiche schede progetto. Tutti questi immobili sono suscettibili di trasformazioni riconducibili al tipo di intervento "Ristrutturazione edilizia";
- l'art. 5.4 [Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento] della Tav. P.2 "Norme di Attuazione" del RUE attribuisce un carattere *presuntivo* alle categorie di intervento individuate per ogni singolo immobile:

*"4. Carattere presuntivo delle categorie di intervento*

*L'attribuzione delle categorie di intervento agli edifici e ai vuoti urbani di cui alle Tavv. P.4\_A, ai fini della progettazione degli interventi in centro storico, riveste carattere presuntivo e non prescrittivo.*

*La categoria di intervento presuntiva attribuita dal RUE è da considerarsi come punto di riferimento per l'impostazione del progetto: tutti gli interventi in centro storico eccedenti la manutenzione ordinaria, in relazione all'intervento proposto, devono essere supportati da una analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo, al fine di individuare quali siano gli elementi (tipologici, architettonici, materici, cromatici, di dettaglio costruttivo) che appartengono alla corretta caratterizzazione storica dell'edificio e quali, invece, siano gli elementi incongrui.*

*L'analisi suddetta può motivare interventi diversi rispetto alla categoria presuntiva attribuita dal RUE, ma sempre nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio.*

*Con le predette modalità, stante la finalità di fare emergere i valori tradizionali con interventi puntuali di riqualificazione, sono ammessi per le preesistenze:*

*- la demolizione delle superfetazioni, la riplasmazione e ricomposizione plano-volumetrica di corpi minori esistenti all'interno del cortile, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche e documentarie di rilievo. Tali interventi devono essere finalizzati al recupero e riqualificazione dell'area cortilizia o ad un disegno dei prospetti coerente con i caratteri storico-architettonici del complesso;*

*- la riplasmazione e ricomposizione di volumi esistenti o tettoie poste sulla copertura, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche e documentarie di rilievo. L'intervento è finalizzato alla messa in opera di strutture di copertura a falda e manto in laterizio e, più in generale, ad un riordino formale dei coperti e dei prospetti;*

*- la chiusura vetrata di loggiati e logge rientranti qualora tale soluzione abbia come finalità la coerenza con i valori tradizionali e storici;*

*- la realizzazione, su terrazzi esistenti di grandi dimensioni, di pergolati arretrati per rampicanti, con materiali, tecniche e soluzioni coerenti con la caratterizzazione storica degli edifici;*

*[omissis]*

*Gli interventi qualificabili come "Ristrutturazione", di cui al presente comma, sono ammessi sulla base dell'atto dell'Unione della Romagna Faentina n. 23 del 15.05.2014."*

- Il carattere presuntivo delle categorie di intervento, che deriva dalle disposizioni sopra richiamate, congiunto al controllo dei progetti da parte dell'ufficio e della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), ha consentito -da oltre venti anni- una gestione flessibile del piano, tale da poter adeguare ogni proposta progettuale all'effettivo valore architettonico dell'edificio interessato.
- E' frequente il caso di edifici individuati nel RUE con un ordinario grado di tutela (per esempio corrispondente al "*Restauro e risanamento conservativo*") che, a seguito di specifica indagine del progettista e/o di sopralluoghi da parte dell'ufficio o della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), si sono rivelati meritevoli di maggiore attenzione; come è spesso successo che, in edifici sempre individuati dal RUE con un ordinario grado di tutela, siano invece emerse -nello studio più approfondito a scala progettuale- situazioni di degrado edilizio (spesso frutto di passati condoni edilizi) da trattare con più incisivi interventi di riplasmazione e riconfigurazione dei volumi.
- L'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013 vieta in sostanza di intervenire nei centri storici mediante ristrutturazioni con modifica della sagoma degli edifici, fintanto che il Comune, con apposita deliberazione -da aggiornare con cadenza almeno triennale- non individui le aree nelle quali non sia ammesso tale tipo di intervento. E' evidente che tale norma di legge, in assenza della prevista deliberazione comunale e relativi aggiornamenti, impedisce di fatto di intervenire con quelle riplasmazioni e ricomposizioni volumetriche disciplinate dal RUE di Faenza ed oggi riconducibili nella definizione di ristrutturazione edilizia. E' del pari evidente l'opportunità di approvare per il Comune di Faenza l'aggiornamento del precedente atto in materia per riattivare, indistintamente in tutto il centro storico, nei casi e nei modi previsti dalle norme presuntive vigenti, la possibilità di ristrutturare le parti degli edifici incongrui potendo anche modificarne la sagoma e riplasmarne i volumi, dove tali operazioni -con parere conforme della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio(CQAP)- si configurino come la soluzione maggiormente rispettosa dei valori storici e architettonici dell'edificio e del suo contesto.
- In definitiva, per quanto motivato, si ritiene di aggiornare il precedente Atto di Consiglio URF n. 23 del 15.05.2014, che individua l'intero centro storico del Comune di Faenza, come definito dalle Tavv. P.4 "Progetto centro storico" del RUE vigente, come l'area ove consentire l'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, nei casi e con le modalità previste dalle Norme di Attuazione vigenti e secondo la procedura amministrativa prevista ordinariamente per la SCIA dalla L.R. 15/2013.
- Lo stesso art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013 consente infatti ai Comuni, con la stessa deliberazione, di individuare le aree all'interno del centro storico, nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA. Al riguardo si consideri che tutti gli interventi per ristrutturazione su immobili di valore storico -architettonico e culturale-testimoniale in centro storico sono soggette al preventivo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio o, per edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004, all'autorizzazione della Soprintendenza. Si ritiene che tale attività preventiva di controllo dei progetti da parte degli Enti e degli organi competenti consenta il successivo immediato inizio dei lavori, come previsto dall'ordinaria procedura di cui agli articoli 14 e 15 della stessa L.R. 15/2013, senza l'ulteriore dilazioni di tempo dei trenta giorni.
- Si ritiene per il Comune di Faenza di applicare il presente atto alle pratiche edilizie rilasciate dopo la sua approvazione da parte del Consiglio URF.

Per quanto riguarda i Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme e Solarolo:

- Si evidenzia che il nuovo RUE Intercomunale, approvato con Atto C. URF n. 48 del 06.12.2017, ripropone la stessa normativa presuntiva del RUE del Comune di Faenza, uniformando in tutti i centri storici la disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia.
- Visto che i suddetti Comuni ad oggi non hanno precedentemente deliberato in merito, si ritiene di estendere ad essi le scelte effettuate per il Comune di Faenza, restando invariate in ogni aspetto le motivazioni sopra esplicitate.
- Pertanto, anche per i comuni del RUE Intercomunale si ritiene di individuare gli interi centri storici, come definiti dalle Tavv. P.4 "Progetto centro storico" del RUE Intercomunale, come le aree ove consentire l'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, nei casi e con le modalità previste dalle Norme di Attuazione e secondo l'ordinaria procedura amministrativa prevista per la SCIA dalla L.R. 15/2013. L'operatività di tale disposizione è subordinata all'approvazione ed entrata in vigore del RUE Intercomunale.
- Si ritiene per tutti i Comuni del RUE Intercomunale di applicare il presente atto alle pratiche edilizie rilasciate dopo l'entrata in vigore del RUE Intercomunale stesso.

## Pareri

- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del Comune di Faenza:** parere favorevole espresso nella seduta del 09.11.2017, assunto agli atti con Prot. n. 67.485 URF del 09.11.2017.
- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del Comune di Castel Bolognese:** parere espresso nella seduta del 22.11.2017 assunto agli atti con Prot. n. 70.316 URF del 23.11.2017.
- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dei Comuni di Brisighella Casola Valsenio e Riolo Terme:** parere espresso nella seduta del 22.11.2017 assunto agli atti con Prot. n. 71.102 URF del 27.11.2017.
- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del Comune di Solarolo:** parere espresso nella seduta del 22.11.2017 assunto agli atti con Prot. n. 70.502 URF del 23.11.2017.

**Dato atto** che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Con votazione palese che riporta il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 16
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. //
Astenuti	n. 03 (Palli – Necki - Casadio)

## DELIBERA

- 1) di approvare**, relativamente al territorio comunale di competenza, in ordine a:
  - a.** aggiornare, per il Comune di Faenza, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della LR 15/2013 il precedente Atto di Consiglio URF. n. 23 del 15.05.2014, che individua l'intero centro storico, definito dalle Tavv. P.4 "Progetto centro storico" del RUE vigente, come l'area ove consentire l'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, nei casi e con le modalità previste dalle Norme di Attuazione del RUE vigente e secondo la procedura amministrativa

prevista ordinariamente per la SCIA dalla L.R. 15/2013. Il presente atto si applica alle pratiche edilizie rilasciate dopo la sua approvazione da parte del Consiglio URF;

**b.** individuare, per i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo gli interi centri storici, definiti dalle Tavv. P.4 "Progetto centro storico" del RUE Intercomunale, come le aree ove consentire l'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, nei casi e con le modalità previste dalle Norme di Attuazione e secondo l'ordinaria procedura amministrativa prevista per la SCIA dalla L.R. 15/2013. L'operatività di tale disposizione è subordinata all'entrata in vigore del RUE Intercomunale. Il presente atto si applica alle pratiche edilizie rilasciate dopo l'entrata in vigore del RUE Intercomunale stesso;

- 2) dare atto** che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed eventuali riflessi indiretti di natura economico-finanziaria possono eventualmente derivare dalla natura programmatica-urbanistica dell'atto;
- 3) dare atto che** il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14.03.2013, n. 33.

Successivamente, stante l'oggettiva urgenza di provvedere all'immediata esecuzione di quanto disposto con la presente deliberazione per le motivazioni citate in premessa, con separata votazione palese identica alla precedente

### **DELIBERA**

**DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**MARTINEZ MARIA LUISA**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO**  
**FIORINI ROBERTA**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

## Relazione Tecnica del Settore Territorio

Relativa alla proposta avente oggetto: *L.R. 15/2013, Art. 13, Comma 4 - individuazione delle aree del centro storico dei comuni dell'unione dove non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e aggiornamento dell'atto c. urf. n. 23 del 15.05.2014.*

La Legge regionale 15/2013, all'art. 13, comma 4, prevede quanto segue:

*"Gli strumenti urbanistici possono limitare i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia [omissis], sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri. All'interno del centro storico di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 i Comuni individuano con propria deliberazione, da adottare entro il 31 dicembre 2013 e da aggiornare con cadenza almeno triennale, le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e quelle nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA. Nella pendenza del termine per l'adozione della deliberazione di cui al secondo periodo, non trova applicazione per il predetto centro storico la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma."*

Per gli effetti del suddetto articolo occorre che i Comuni dell'Unione della Romagna Faentina deliberino in merito ai seguenti aspetti:

1. individuazione delle aree del centro storico dove non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
2. individuazione delle aree del centro storico nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.

L'Atto oggetto della presente relazione inquadra in modo unitario ed organico la tematica con riferimento a tutti i Comuni dell'URF. Ogni Comune dovrà esprimere indirizzo in merito ai suddetti punti relativamente al territorio comunale di competenza. La successiva espressione del Consiglio URF riguarderà complessivamente tutti i territori dell'Unione.

Si richiamano le considerazioni sul concetto di "ristrutturazione" in edilizia espresse a motivazione del presente atto:

La "Ristrutturazione edilizia" è attualmente definita alla lettera f) dell'"Allegato - Definizione degli interventi edilizi" riportato in appendice alla L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", come modificata dalla Legge Regionale n. 12 del 23.06.2017:

*f) "Interventi di ristrutturazione edilizia",  
gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22*

*gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;*

Prima della sopracitata L.R. 15/2013, il concetto di ristrutturazione edilizia nei centri storici trovava una sua specifica definizione all'art. 36, punto A3) della previgente L.R. 47/78 e sue modifiche e integrazioni, ove erano distinte due sottocategorie di intervento: la "Ristrutturazione" e il "Ripristino edilizio".

La suddetta definizione di ristrutturazione edilizia assumeva una connotazione marcatamente conservativa degli interventi sugli edifici esistenti, ferma restando la possibilità di ripristinare gli spazi del centro storico completamente demoliti: in mezzo a tali due sottocategorie di intervento non vi era lo spazio necessario a contemplare interventi di riprogettazione, anche con modifica della sagoma, delle parti dei fabbricati prive di valore e incongrui con il contesto, ad esempio molte piccole parti in ampliamento condonate nelle corti storiche o aggiunte in sopraelevazione agli edifici.

La recente legislazione in materia edilizia, sia a livello statale (art. 3 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal DL 68/2013 convertito con L. 98/2013), sia a livello regionale (Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i) ha decisamente ampliato la portata operativa degli interventi di ristrutturazione edilizia, che ora possono comprendere anche "*modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti*", semplificandone nel frattempo le procedure amministrative (da Permesso di Costruire a SCIA). Nel contempo la Regione ha inteso dare la possibilità ai Comuni, con l'art. 13, comma 4, della L.R. 15/2013, di mantenere nei centri storici un concetto "rigido" e "conservativo" di ristrutturazione, individuando con apposita delibera di Consiglio, le aree del centro storico ove ritenga non vi siano le condizioni per operare con ristrutturazioni che comportino anche la modifica della sagoma degli edifici.

Occorre ora distinguere il caso del Comune di Faenza, che con Atto di Consiglio URF. n. 23 del 15.05.2014 aveva già adottato una prima deliberazione in materia, dal caso di tutti gli altri Comuni dell'Unione che invece non hanno adottato alcuna deliberazione.

*Per quanto riguarda il Comune di Faenza:*

nel Comune di Faenza, il tema della "ristrutturazione" edilizia è stato affrontato già al momento della formazione del PRG '96. L'analisi che fu eseguita sugli edifici del centro storico presupponeva già allora un ampio grado di flessibilità della normativa di intervento, che consentisse di calibrare ogni progetto in base all'effettivo valore dell'edificio. Per tale motivo il Piano regolatore ha introdotto fin dal 1996 il concetto di norma presuntiva: in base a tale approccio, ogni intervento in centro storico si fonda su una determinata categoria di intervento prevista dallo strumento urbanistico per ogni singolo edificio, in conformità alle rigide definizioni di legge (ad esempio "*restauro scientifico*", "*restauro e risanamento conservativo*", "*ristrutturazione*", ecc ): nell'ambito di ogni singolo progetto, però, il progettista ha la possibilità di approfondire puntualmente l'analisi storico-architettonica dell'edificio, al fine di

individuare eventuali superfetazioni estranee alla caratterizzazione storica del fabbricato ed agire su di esse con appropriati interventi di riplasmazione e ricomposizione, a seguito del parere conforme della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. E' quindi con il PRG '96 che si sono formate le basi di quel "metodo valutativo" per i progetti in centro storico, che sarà poi meglio strutturato a livello di indirizzo nel Piano Strutturale Comunale Associato ed oggi è riportato nelle Norme di Attuazione del RUE del Comune di Faenza approvato con atto C. URF n. 11 del 31.03.2015.

Per meglio comprendere quanto sopra esposto, si esplicita di seguito come viene trattato oggi nel RUE del Comune di Faenza il tema della ristrutturazione in centro storico:

- nella Tav. "P.4 - Il Progetto - Il Centro Storico: le categorie di intervento" sono identificati gli immobili ricadenti nella categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" e "Recupero di volumi preesistenti" oggetto di specifiche schede progetto. Tutti questi immobili sono suscettibili di trasformazioni riconducibili al tipo di intervento "Ristrutturazione edilizia";
- l'art. 5.4 [Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento] delle Nda del RUE attribuisce un carattere presuntivo alle categorie di intervento individuate per ogni singolo immobile:

#### "4. Carattere presuntivo delle categorie di intervento

*L'attribuzione delle categorie di intervento agli edifici e ai vuoti urbani di cui alle Tavv. P.4\_A, ai fini della progettazione degli interventi in centro storico, riveste carattere presuntivo e non prescrittivo.*

*La categoria di intervento presuntiva attribuita dal RUE è da considerarsi come punto di riferimento per l'impostazione del progetto: tutti gli interventi in centro storico eccedenti la manutenzione ordinaria, in relazione all'intervento proposto, devono essere supportati da una analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo, al fine di individuare quali siano gli elementi (tipologici, architettonici, materici, cromatici, di dettaglio costruttivo) che appartengono alla corretta caratterizzazione storica dell'edificio e quali, invece, siano gli elementi incongrui.*

*L'analisi suddetta può motivare interventi diversi rispetto alla categoria presuntiva attribuita dal RUE, ma sempre nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio.*

*Con le predette modalità, stante la finalità di fare emergere i valori tradizionali con interventi puntuali di riqualificazione, sono ammessi per le preesistenze:*

*- la demolizione delle superfetazioni, la riplasmazione e ricomposizione plano-volumetrica di corpi minori esistenti all'interno del cortile, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche e documentarie di rilievo. Tali interventi devono essere finalizzati al recupero e riqualificazione dell'area cortilizia o ad un disegno dei prospetti coerente con i caratteri storico-architettonici del complesso;*

*- la riplasmazione e ricomposizione di volumi esistenti o tettoie poste sulla copertura, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche e documentarie di rilievo. L'intervento è finalizzato alla messa in opera di strutture di copertura a falda e manto in laterizio e, più in generale, ad un riordino formale dei coperti e dei prospetti;*

*- la chiusura vetrata di loggiati e logge rientranti qualora tale soluzione abbia come finalità la coerenza con i valori tradizionali e storici;*

- la realizzazione, su terrazzi esistenti di grandi dimensioni, di pergolati arretrati per rampicanti, con materiali, tecniche e soluzioni coerenti con la caratterizzazione storica degli edifici;

[omissis]

*Gli interventi qualificabili come "Ristrutturazione", di cui al presente comma, sono ammessi sulla base dell'atto dell'Unione della Romagna Faentina n. 23 del 15.05.2014."*

Il carattere presuntivo delle categorie di intervento, che deriva dalle disposizioni sopra richiamate, congiunto al controllo dei progetti da parte dell'ufficio e della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, ha consentito -da oltre venti anni- una gestione flessibile del piano, tale da poter adeguare ogni proposta progettuale all'effettivo valore architettonico dell'edificio interessato.

E' frequente il caso di edifici individuati nel RUE con un ordinario grado di tutela (per esempio corrispondente al "Restauro e risanamento conservativo") che, a seguito di specifica indagine del progettista e/o di sopralluoghi da parte dell'ufficio o della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, si sono rivelati meritevoli di maggiore attenzione; come è spesso successo che, in edifici sempre individuati dal RUE con un ordinario grado di tutela, siano invece emerse -nello studio più approfondito a scala progettuale- situazioni di degrado edilizio (spesso frutto di passati condoni edilizi) da trattare con più incisivi interventi di riplasmazione e riconfigurazione dei volumi.

L'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013 vieta in sostanza di intervenire nei centri storici mediante ristrutturazioni con modifica della sagoma degli edifici, fintanto che il Comune, con apposita deliberazione -da aggiornare con cadenza almeno triennale- non individui le aree nelle quali non sia ammesso tale tipo di intervento. E' evidente che tale norma di legge, in assenza della prevista deliberazione comunale e relativi aggiornamenti, impedisce di fatto di intervenire con quelle riplasmazioni e ricomposizioni volumetriche disciplinate dal RUE di Faenza ed oggi riconducibili nella definizione di ristrutturazione edilizia. E' del pari evidente l'opportunità di approvare per il Comune di Faenza l'aggiornamento del precedente atto in materia per riattivare, indistintamente in tutto il centro storico, nei casi e nei modi previsti dalle norme presuntive vigenti, la possibilità di ristrutturare le parti degli edifici incongrui potendo anche modificarne la sagoma e riplasmarne i volumi, dove tali operazioni -con parere conforme della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)- si configurino come la soluzione maggiormente rispettosa dei valori storici e architettonici dell'edificio e del suo contesto.

In definitiva, per quanto motivato, si ritiene di aggiornare il precedente Atto di Consiglio URF. n. 23 del 15.05.2014, che individua l'intero centro storico del Comune di Faenza, come definito dalle Tavv. P.4 del RUE vigente, come l'area ove consentire l'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, nei casi e con le modalità previste dalle Norme di attuazione vigenti e secondo la procedura amministrativa prevista ordinariamente per la SCIA dalla L.R. 15/2013.

Lo stesso art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013 consente infatti ai Comuni, con la stessa deliberazione, di individuare le aree all'interno del centro storico, nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA. Al riguardo si consideri che tutti gli interventi per ristrutturazione su immobili di valore storico -architettonico e culturale-testimoniale in centro storico sono soggette al preventivo parere della

Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio o, per edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004, all'autorizzazione della Soprintendenza. Si ritiene che tale attività preventiva di controllo dei progetti da parte degli Enti e degli organi competenti consenta il successivo immediato inizio dei lavori, come previsto dall'ordinaria procedura di cui agli articoli 14 e 15 della stessa L.R. 15/2013, senza l'ulteriore dilazioni di tempo dei trenta giorni.

Si ritiene per il Comune di Faenza di applicare il presente atto alle pratiche edilizie rilasciate dopo la sua approvazione da parte del Consiglio URF.

Per quanto riguarda i Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme e Solarolo:

si evidenzia che il nuovo RUE Intercomunale, adottato con Atto C. URF n. 61 del 21.12.2016, ripropone la stessa normativa presuntiva del RUE del Comune di Faenza, uniformando in tutti i centri storici la disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia.

visto che i suddetti Comuni ad oggi non hanno deliberato in merito, si ritiene di estendere ad essi le scelte effettuate per il Comune di Faenza, restando invariate in ogni aspetto le motivazioni sopra esplicitate.

Pertanto, anche per i comuni del RUE Intercomunale si ritiene di individuare gli interi centri storici, come definiti dalle Tavv. P.4 del RUE Intercomunale, come le aree ove consentire l'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, nei casi e con le modalità previste dalle Norme di Attuazione e secondo l'ordinaria procedura amministrativa prevista per la SCIA dalla L.R. 15/2013. L'operatività di tale disposizione è subordinata all'approvazione ed entrata in vigore del RUE Intercomunale.

Si ritiene per tutti i Comuni del RUE Intercomunale di applicare il presente atto alle pratiche edilizie rilasciate dopo l'approvazione del RUE Intercomunale stesso.

**Il Capo Servizio Urbanistica**

Arch. Daniele Babalini  
(documento firmato digitalmente)

**Il Capo Servizio Edilizia**

Arch. Lucio Angelini  
(documento firmato digitalmente)

**Il Dirigente Settore Territorio**

Arch. Ennio Nonni  
(documento firmato digitalmente)

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Proposta n. 2017 / 4991  
del SERVIZIO URBANISTICA\*

OGGETTO: L.R. 15/2013, ART. 13, COMMA 4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL CENTRO STORICO DEI COMUNI DELL'UNIONE DOVE NON E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SAGOMA E AGGIORNAMENTO DELL'ATTO C. URF. N. 23 DEL 15.05.2014.

Dato atto che il Dirigente del Settore

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del parere di regolarità tecnica attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 18/12/2017

**IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO  
NONNI ENNIO**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



## **VISTO DEL FUNZIONARIO**

Proposta n. 2017 / 4991  
del SERVIZIO URBANISTICA\*

OGGETTO: L.R. 15/2013, ART. 13, COMMA 4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL CENTRO STORICO DEI COMUNI DELL'UNIONE DOVE NON E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SAGOMA E AGGIORNAMENTO DELL'ATTO C. URF. N. 23 DEL 15.05.2014.

Il Responsabile del Servizio

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del visto di regolarità attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 18/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
COMPETENTE  
BABALINI DANIELE  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

**VISTO DEL FUNZIONARIO**

Proposta n. 2017 / 4991  
del SERVIZIO URBANISTICA\*

OGGETTO: L.R. 15/2013, ART. 13, COMMA 4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL CENTRO STORICO DEI COMUNI DELL'UNIONE DOVE NON E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SAGOMA E AGGIORNAMENTO DELL'ATTO C. URF. N. 23 DEL 15.05.2014.

Il Responsabile del Servizio

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del visto di regolarità attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 18/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
COMPETENTE  
ANGELINI LUCIO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Proposta n. 2017 / 4991  
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: L.R. 15/2013, ART. 13, COMMA 4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL CENTRO STORICO DEI COMUNI DELL'UNIONE DOVE NON E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SAGOMA E AGGIORNAMENTO DELL'ATTO C. URF. N. 23 DEL 15.05.2014.

#### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

che l'atto è dotato di copertura finanziaria;

che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;

che l'atto potrà comportare riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente derivanti dalla natura programmatoria-urbanistica dell'atto;

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 21/12/2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO  
RANDI CRISTINA  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**Certificato di Pubblicazione**

**Deliberazione di Consiglio n. 60 del 21/12/2017**

**Oggetto: L.R. 15/2013, ART. 13, COMMA 4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL CENTRO STORICO DEI COMUNI DELL'UNIONE DOVE NON E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SAGOMA E AGGIORNAMENTO DELL'ATTO C. URF. N. 23 DEL 15.05.2014.**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 12/01/2018 .

Li, 12/01/2018

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
NALDI EMANUELA  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)