COMUNE DI CENTO
PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 29/05/2025

Oggetto: *REGOLAMENTO DELLE OPERE MINORI E PERTINENZIALI - APPROVAZIONE*

Il giorno ventinove Maggio 2025 alle ore 18:30, nella sala delle adunanze presso il Palazzo del Governatore – Via Guercino 39 – Cento, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, con avvisi inviati ai sensi del regolamento, in sessione Ordinaria di 1^ convocazione, prima seduta.

All'inizio della trattazione dell'oggetto sono presenti i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

N.	Nominativo	Carica	P	A	N.	Nominativo	Carica	P	A
1	ACCORSI EDOARDO	Sindaco	P		14	FORTINI MATTEO	Consigliere		A G
2	FRANCESCHELLI MATTIA	Consigliere	P		15	OTTANI MARCELLO	Consigliere	P	
3	BERGAMINI PAOLA	Consigliere	P		16	TADDIA LUCA	Consigliere	P	
4	SANDONI ROSA	Vice Pres.	P		17	CALDARONE FRANCESCA	Consigliere	P	
5	SALSINI ELEONORA	Consigliere		A G	18	GUARALDI ALESSANDRO	Consigliere	P	
6	LONGO GIACOMO	Consigliere	P		19	MELLONI ALEX	Consigliere		A G
7	PRENDIN VITTORIO	Consigliere	P		20	BRUNO GERLANDO	Consigliere		A G
8	CORTESI ALESSANDRO	Consigliere	P		21	CREMONINI BEATRICE	Consigliere		A G
9	BONZAGNI ANGELO	Consigliere	P		22	PETTAZZONI MARCO	Consigliere		A G
10	DONATO MASSIMO	Consigliere	P		23	GIBERTI ELISABETTA	Cons. Anz.	P	
11	TATTI NICOL	Consigliere	P		24	VERONESI MATTEO	Pres. Cons.	P	
12	RIVIELLO LAURA	Consigliere		A G	25	ORLANDINI ADRIANO	Consigliere		A G
13	RESCA MATTEO	Consigliere	P						

Totale Presenti **17**	Totale Assenti **8**

Sono presenti gli Assessori: DELOGU DALILA, SALATIELLO VITO, BOZZOLI ROSSANO, PEDACI MARIO

Presiede il Dott. Matteo Veronesi nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Il Segretario Generale, Dott. Giuseppe Lavedini

Fungono da scrutatori i Consiglieri: SANDONI ROSA, TATTI NICOL, GUARALDI ALESSANDRO

Il Presidente, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero legale, invita i consiglieri a trattare l'argomento in oggetto.

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Cento.

Relaziona l’Assessore BOZZOLI [minuti 2:52:00 della registrazione]

Non ci sono interventi

Pertanto, all’esito della relazione come sopra sinteticamente verbalizzata

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cento è dotato di un regolamento edilizio adottato ai sensi dell’art. 62 della LR 7 dicembre 1978, n. 47, e successivamente oggetto di puntuali revisioni nel corso degli anni;
- in recepimento dell’intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, tra Governo, Regioni e Autonomie locali, concernente l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la Regione Emilia-Romagna ha adottato la Delibera di giunta regionale n. 922 del 28.6.2017, recante “Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia”, comprensiva di regolamento edilizio-tipo (allegato 1 alla DGR);
- è attualmente programmata la redazione del nuovo regolamento edilizio comunale, nell’ambito dell’incarico conferito a professionisti terzi per la redazione del Piano urbanistico generale in forma associata di cui all’Accordo territoriale sottoscritto il giorno 1.2.2021 tra i comuni di Bondeno, Cento, Poggio Renatico Terre del Reno e Vigarano Mainarda;
- negli ultimi tempi si è rilevata un'importante evoluzione tecnologica e commerciale in materia di elementi pertinenziali o di arredo quali pergotende, pergole bioclimatiche, vetrate panoramiche amovibili, tensostrutture copri-scopri e altre soluzioni tecniche che risultano non sempre idoneamente raccordate con la disciplina vigente in materia di edilizia libera e di disciplina dei titoli abilitativi edilizi, pur tenendo conto degli strumenti messi a disposizione in via amministrativa dal governo nazionale, come il Glossario dell’edilizia libera di cui al Decreto del Ministro delle Infrastrutture 2 marzo 2018;
- tale evoluzione è stata recepita anche dal legislatore nazionale, che con diversi provvedimenti ha progressivamente ampliato e articolato la disciplina dell’attività edilizia libera, da ultimo con l’adozione del DL 29 maggio 2024, n. 69 “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”, convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2024, n. 105, che ha, tra l’altro, modificato l’art. 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- gli uffici comunali hanno rilevato, nel confronto con i professionisti, una significativa incertezza tecnico-giuridica in materia, in parte oggettivamente giustificata dal quadro normativo e giurisprudenziale, entrambi non del tutto univoci e chiari;
- pur essendo opportuno intervenire con una specifica regolazione al fine di adattare la disciplina alla realtà locale, non risulta ragionevole, allo stato attuale, redigere un nuovo testo coordinato del regolamento edilizio, atteso che la revisione generale dello stesso è in corso di redazione, come sopra specificato;
- si rende pertanto opportuno approvare uno specifico regolamento comunale che, assumendo le opportune determinazioni nell'ambito degli spazi di regolazione locale lasciati a disposizione dalla normativa nazionale e regionale, assicuri prevedibilità e trasparenza dell'azione amministrativa a cittadini e professionisti;

Dato atto che:

- nei mesi di dicembre 2024 e gennaio-febbraio 2025, sulla base di una ricognizione normativa e giurisprudenziale e dell'esperienza derivante dall'attività istruttoria, l'Ufficio comunale competente ha compilato una proposta di regolamento per l'edilizia minore e pertinenziale;
- con nota prot. 12159 del 28.2.2025 tale proposta è stata sottoposta all'esame degli Ordini degli ingegneri di Ferrara, Bologna e Modena, degli Ordini degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Ferrara, Bologna e Modena, dei Collegi dei geometri di Ferrara, Bologna e Modena, della Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara - Dipartimento Sanità Pubblica, al fine di consentire agli interlocutori istituzionali di formulare in via collaborativa suggerimenti o segnalare criticità;
- alla consultazione ha ritenuto di contribuire soltanto l'Ordine degli architetti di Ferrara, che con nota prot. 17270 del 26.3.2025 ha segnalato di non avere osservazioni da formulare;

Esaminata la proposta di regolamento (**ALLEGATO 1**), comprensiva di allegato recante la specifica di nozione di pertinenza urbanistico-edilizia (**ALLEGATO 2**);

Dato atto che:

- l'elaborato costituisce specificazione del regolamento edilizio vigente, e in quanto tale prevalente sullo stesso negli ambiti speciali da esso disciplinati;
- la nuova disciplina è finalizzata alla semplificazione normativa, in quanto specifica e definisce la normativa sovraordinata in ragione delle esigenze locali, riducendo le aree di incertezza interpretativa, e si pone in armonia con i contenuti dell'Atto di indirizzo regionale di cui alla DGR 922/2017, in quanto è finalizzata al solo esercizio della potestà regolamentare comunale, evitando duplicazioni di disposizioni statali e regionali, che richiama con apposita formula di rinvio;
- la nuova disciplina è finalizzata altresì al contemperamento delle esigenze private, orientate alla maggior fruibilità degli spazi esterni a mezzo di elementi di arredo o pertinenziali, con le esigenze pubbliche di decoro e ordine urbano, con riferimento all'intero territorio comunale e in particolare agli ambiti meritevoli di tutela storico-testimoniale, architettonica o paesaggistica;

Richiamati:

- il vigente Documento unico di programmazione, in particolare Sezione operativa, Missione 1, Programma 6, obiettivo operativo n. 3 "Produzione di regolamenti e linee guida idonee a rendere più semplice la corretta redazione di pratiche e progetti";
- il Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2026, obiettivo n. 52 "Regolamento per le opere minori e pertinenziali";

Visti:

- il DLgs 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in particolare artt. 7, 7-bis e 42;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in particolare art. 4;
- la LR 30 luglio 2013, n. 15, "Semplificazione della disciplina edilizia", in particolare art. 58;
- lo Statuto comunale;

Acquisito il solo parere favorevole di regolarità tecnica, reso ai sensi all'art. 49 – 1^ comma, del D.Lgs n. 267/2000 trattandosi di atto che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, allegato alla presente Deliberazione;

Dato atto che il presente atto è stato esaminato dalla Commissione consiliare II^ "Ambiente ed assetto del territorio, sicurezza" in data 22/05/2025;

Con votazione espressa per alzata di mano sulla proposta in oggetto che dà il seguente esito:

PRESENTI	N. 17
VOTI FAVOREVOLI	N. 15
ASTENUTI	N. 2 (CALDARONE, GUARALDI)

DELIBERA

1) Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2) Di approvare il Regolamento delle opere minori e pertinenziali (**ALLEGATO A**) e il documento ad esso allegato recante "Nozione di pertinenza urbanistico-edilizia" (**ALLEGATO B**), entrambi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3) Di dare atto che l'Ufficio competente provvederà a dare adeguata pubblicità al regolamento;
4) Di dare atto, ai sensi dell'art. 75 dello Statuto, che il regolamento entra in vigore dopo che siano decorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio della presente deliberazione.

* * * * *

Tutti gli interventi effettuati nel corso del dibattito relativo al presente provvedimento sono riportati integralmente nella registrazione audiovideo conservata agli atti del Consiglio Comunale.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma Il Presidente Dott. Matteo Veronesi	Firma Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Lavedini

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo www.comune.cento.fe.it per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e, qualora non sia stata dichiarata immediatamente eseguibile, diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.