

SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA REGIONALE



Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 53/2014)

(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)

Si è ormai quasi completato il quadro degli strumenti per la semplificazione normativa della attività edilizia prevista dalla L.R. n. 15 del 30.07.2013 (*"Semplificazione della disciplina edilizia"*).

E' infatti operativa la disciplina di dettaglio uniforme dell'attività edilizia, valevole per tutto il territorio regionale, stabilita dalla L.R. 15/2013, che riguarda:

1. Le **DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI**, di cui alla D.A.L. n. 279/2010, divenute automaticamente operative in tutti i Comuni della Regione dal 28 gennaio 2014 per effetto dell'art. 57, comma 4 della L.R. n. 15 del 2013.

Si veda in proposito la D.T.O. n. 5 del 19.02.2014 *"I nuovi parametri urbanistico edilizi"* (approvata con delibera di C.C. n. 6, del 04.04.2014, che ha provveduto a ridefinire alcuni parametri urbanistico edilizi.

Si tenga inoltre conto della D.G.R. n. 994 del 07.07.2014, che introdotto modifiche ad alcune definizioni dettate dalla D.A.L. n. 279/2010.

2. Le **DEFINIZIONI UNIFORMI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**, di cui all'Allegato alla L.R. n. 15/2013, e all'art. 3 del DPR n. 380/2001, che dal 28 settembre 2013, secondo il pacifico orientamento giurisprudenziale, prevalgono sulle eventuali difformi definizioni previste dagli strumenti comunali.

Si vedano in proposito:

- la D.T.O. n. 3 del 14.12.2013 *"Interventi di ristrutturazione edilizia"*, approvata con delibera di C.C. n. 47, del 20.12.2013;
- la D.T.O. n. 48 del 17.07.2014 *"La ristrutturazione edilizia con diminuzione volumetrica"*;
- la D.T.O. n. 49 del 17.07.2014 *"Gli interventi di ripristino edilizio"*.

3. Le **PROCEDURE UNIFORMI EDILIZIE** per quanto attiene ai casi tassativi di attività edilizia libera, ai titoli abilitativi richiesti per le diverse tipologie di intervento, al certificato di conformità edilizia e di agibilità, ecc., secondo quanto disposto dalla medesima legge regionale n. 15/2013.

Si vedano in proposito:

- la D.T.O. n. 2 del 09.12.2013 *"Tabella dei titoli abilitativi in relazione alla tipologia di intervento edilizio"*;
- la D.T.O. n. 4 del 20.12.2013 *"Il regime del mutamento di destinazione d'uso"*;
- la D.T.O. n. 2 del 20.01.2014 *"L'autorizzazione semplificata"*;

- la D.T.O. n. 3 del 29.01.2014 *“Il certificato di conformità edilizia ed agibilità”*;
 - la D.T.O. n. 7 del 07.03.2014 *“Definizione delle tipologie di intervento edilizio comportante il frazionamento di unità immobiliari esonerate dal contributo di costruzione ed individuazione dei casi di frazionamento dei fabbricati produttivi in deroga a limiti fissati dagli strumenti urbanistici”*;
 - la D.T.O. n. 13 del 02.04.2014 *“Approvazione del modello unico istruttorio per l’esame delle pratiche edilizie”*;
 - la D.T.O. n. 16 del 05.04.2014 *“Approvazione del modello di richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità”*;
 - la D.T.O. n. 28 del 13.05.2014 *“La destinazione d’uso dei circoli privati e delle associazioni di promozione sociale”*;
 - la D.T.O. n. 35 del 12.06.2014 *“Nuove norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti”*;
 - la D.T.O. n. 36 del 17.06.2014 *“Nuovi termini di validità dell’autorizzazione paesaggistica”*;
 - la D.T.O. n. 40 del 28.06.2014 *“Obbligo di presentazione delle pratiche edilizie in formato digitale”*.
4. La **MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA**, approvata con la delibera della G.R. n. 993 del 07.07.2014, che sarà operativa dal momento della sua adozione formale con una D.T.O. dello S.U.E. da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, e comunque operativa in tutti i comuni della Regione dal 5 gennaio 2015, che attiene ai titoli abilitati edilizi, alla comunicazione dell’inizio lavori asseverata (CIL asseverata) e alle altre forme di comunicazione previste in caso di attività edilizia libera, al certificato di conformità edilizia e di agibilità, per quanto riguarda sia le istanze, la comunicazione e le asseverazioni previste per tali sub procedimenti sia la documentazione tecnica da allegare ai medesimi atti, rispetto alla quale vengono abrogate le Sezioni 1 e 2 dell’Allegato B) della D.A.L. 4 febbraio 2010, n. 279.
- Si vedano in proposito:
- la D.T.O. n. 37 del 19.06.2014 *“Modulistica edilizia nazionale unificata”*;
 - la D.T.O. n. 45 del 10.07.2014 *“Modulistica edilizia regionale unificata”*;
 - la D.T.O. n. 52 del 19.07.2014 *“Circolare sulla modulistica edilizia regionale unificata”*.
5. Le **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI CONTROLLI DELLE PRATICHE EDILIZIE**, per quanto riguarda in particolare la definizione del campione delle SCIA e delle domande di CCEA soggette a controllo a campione e alle modalità di svolgimento delle ispezioni delle opere realizzate, secondo quanto previsto dall’atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 76 del 27.01.2014 che sarà operante in tutti i comuni della regione, prevalendo automaticamente su ogni diversa previsione contenuta in atti comunali dal 27 luglio prossimo, ma già operativa nel nostro Comune in base a quanto approvato con delibera di C.C. n. 5 del 04.04.2014.
- Si vedano in proposito:
- la D.T.O. n. 1 del 04.01.2014, *“Controlli a campione sulle pratiche edilizie per l’anno 2014”*, approvata con delibera di C.C. n. 5 del 04.04.2014;
 - la D.T.O. n. 8 dell’08.03.2014 *“Criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e modalità di svolgimento delle ispezioni sulle opere realizzate”*.
6. le **NORME TECNICHE UNIFORMI** cui devono essere conformi le opere edilizie sono solo quelle previste dalla legge e regolamenti statali e regionali, come individuate dalla modulistica unificata edilizia di cui al precedente punto 4), e dall’Atto di Coordinamento tecnico per la semplificazione dei piani, di cui al successivo punto 7. La legge regionale n. 15/2013 ha infatti inteso specificare, all’art. 11, comma 1, che gli interventi edilizi devono asseverare la normativa tecnica prevista dalle leggi e regolamenti statali e regionali procedendo, di conseguenza all’abrogazione espressa delle delibere della G.R. n. 593/1995 n. 268/2000 e 21/2001 (c.d. requisiti cogenti e volontari del Regolamento Edilizio Tipo).

Si vedano in proposito:

- la D.T.O. n. 1C/2014 dell'11.02.2014 *"Gli adempimenti in materia di acustica"*;
- la D.T.O. n. 4 dell'11.02.2014 *"La dichiarazione di idoneità statica degli edifici"*;
- la D.T.O. n. 6 del 03.03.2014 *"Supporto tecnico dell'Azienda USL sui titoli edilizi"*;
- la D.T.O. n. 11/2014 del 21.03.2014 *"La prestazione energetica degli edifici. Qualificazione, certificazione e prestazione energetica degli edifici"*;
- la D.T.O. n. 15/2014 del 04.04.2014 *"Nuova direttiva regionale sull'inquinamento luminoso e sul risparmio energetico"*;
- la D.T.O. n. 21/2014 del 19.04.2014 *"Scarico dei fumi a tetto ed a parete"*;
- la D.T.O. n. 22/2014 del 22.04.2014 *"Nuova modulistica di prevenzione incendi"*;
- la D.T.O. n. 24/2014 del 02.05.2014 *"Taglio scale per inserimento ascensore"*;
- la D.T.O. n. 25/2014 del 06.05.2014 *"L'illuminazione naturale degli ambienti (daylighting)"*;
- la D.T.O. n. 26/2014 del 10.05.2014 *"I requisiti di ventilazione naturale degli ambienti"*;
- la D.T.O. n. 27/2014 del 12.05.2014 *"Sintesi tabellare della soluzione conforme sui rapporti aeroilluminanti"*;
- la D.T.O. n. 29/2014 del 16.05.2014 *"Dimensionamento degli spazi edilizi"*;
- la D.T.O. n. 39/2014 del 26.06.2014 *"Obblighi di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. tabella di sintesi"*;
- la D.T.O. n. 42/2014 del 05.07.2014 *"Linee-guida per la gestione delle acque meteoriche"*;
- la D.T.O. n. 44/2014 dell'08.07.2014 *"Proroga dell'obbligo di adeguamento del libretto di impianto"*.

7. **INDIVIDUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA EDILIZIA.** Con l'Atto di coordinamento tecnico, approvato con la deliberazione n. 994 del 07.07.2014, è stata individuata la disciplina generale dell'attività edilizia operante, in modo uniforme in tutti i Comuni dell'Emilia-Romagna. Si tratta delle principali leggi, regolamenti e norme tecniche, statali e regionali, e atti di coordinamento tecnico, in base ai quali è stata predisposta la modulistica edilizia unificata, in quanto stabiliscono la disciplina, sovraordinata rispetto a quella comunale, valevole su tutto il territorio regionale. Si veda la D.T.O. n. 47/2014 del 15.07.2014 *"Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio della Regione Emilia-Romagna"*.

8. Dall'approvazione dell'atto di coordinamento n. 994/2014 scatta una importante **SEMPLIFICAZIONE DEI CONTENUTI DEI VIGENTI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**, che non devono più presentare i complessi apparati normativi nei quali sono riprodotte (spesso con modifiche) le citate normative statali e regionali sovraordinate. Ai sensi dell'art. 18-bis, comma 4, della L.R. n. 20/2013 (introdotto dall'art. 50 della L.R. n. 15/2013), dall'approvazione di tale atto di coordinamento tecnico regionale scatta infatti, l'obbligo per i Comuni di individuare e dichiarare abrogate, con apposita delibera del Consiglio Comunale, le parti del proprio RUE (e degli altri strumenti comunali) che riproducono tali atti normativi sovraordinati, ovvero che comunque disciplinano le tematiche e materie da essi regolate. Si tratta di un'operazione che anche il nostro Comune dovrà portare a termine, soprattutto in riferimento al RUE, unitamente al suo adeguamento a tutte le norme nazionali e regionali sopravvenute dalla sua approvazione.

Sempre in applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata stabilito dai commi 1 e 2 dell'art. 18-bis appena citato, la medesima deliberazione comunale dovrà sostituire tali previsioni dei piani con formule di mero rinvio alla normativa vigente in materia, come individuata dalla D.G.R. n. 994/2014.

Anche questa importante attività di semplificazione dei contenuti dei piani dovrà essere attuata entro 180 giorni dalla pubblicazione della D.G.R. citata sul BURERT (e dunque entro il 4 gennaio 2015) e trascorso tale termine, le normative richiamate nella D.G.R. n. 994 del 2014 troveranno comunque diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni dei piani comunali con essa incompatibili: dal 5 gennaio 2015 dunque tutte le previsioni dei piani comunali che riproducono o

disciplinano in modo difforme le normative richiamate dalla D.G.R. n. 994 perdono comunque efficacia e sono sostituite dalla diretta applicazione di dette norme sovraordinate.

Per il completamento dell'obiettivo della semplificazione della disciplina edilizia prevista dalla L.R. n. 15/2004, la Regione Emilia Romagna deve ancora provvedere ad emanare atti di coordinamento relativi:

1. l'elenco dei progetti particolarmente complessi che comportano il raddoppio dei tempi istruttori, ai sensi dell'articolo 18, comma 9 (art. 12, c. 4, lett. c);
2. alla parificazione della somma forfettaria per spese istruttorie dovuta in caso di rilascio della valutazione preventiva di cui all'art. 21 (art. 12, c. 4, lett. d);
3. i requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (art. 12, c. 4, lett. f);
4. la classificazione uniforme delle destinazioni d'uso utilizzabili dagli strumenti urbanistici comunali (art. 12, c. 4, lett. g);
5. i criteri per l'applicazione omogenea della classificazione degli interventi edilizi (art. 12, c. 4, lett. h).

Castel San Giovanni, mercoledì 23 luglio 2014



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



¹ Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico del Settore IV – Sviluppo Urbano – Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. Ogni rappresentazione cartacea del presente documento non costituisce originale.