

**Oggetto: Recepimento delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della D.A.L. n. 279 del 04.02.2010 e specificazioni per la loro applicazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 15/2013.**

===== \*\*\* =====

Il Presidente sottopone per l'approvazione quanto segue:

**Normativa di riferimento:**

- Deliberazione dell'assemblea Legislativa (D.A.L.) n. 279 del 04.02.2010 "*Allegato A - Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16 comma 2 lett. c), L.R. 20/2000 - art. 6 comma 4, e art. 23 comma 3 L.R. 31/2002)*";
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" come modificata dalla legge regionale 20 dicembre 2013, n. 28 (legge finanziaria per l'anno 2014);
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.

**Premessa:**

- la Regione Emilia-Romagna, con la D.A.L. n. 279/2010, ha inteso -tra le altre cose- uniformare le definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, anche allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia delle scelte di pianificazione. Ciò al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistica-edilizia nei Comuni della Regione, per quanto concerne la definizione delle nozioni e dei parametri tecnici utilizzati nella disciplina del territorio e delle trasformazioni ammissibili, nella gestione abilitativa dell'attività edilizia ed altri aspetti ad essa collegati;
- la L.R. 15/2013, al comma 4 dell'art. 57 "*Procedimenti in corso e norme transitorie*", mediante il richiamo all'art. 12 comma 2, ha precisato la tempistica per il recepimento da parte dei Comuni delle suddette "*definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia*", fissando il termine in 180 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale Telematico della Regione (BURERT) della L.R. 15/2013, vale a dire dal 30 luglio 2013: il termine per il recepimento cade pertanto il 27 gennaio 2014;
- l'art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013 (richiamato dall'art. 57 comma 4) stabilisce che, decorso inutilmente il suddetto termine di 180 giorni, trova applicazione il comma 3 bis dell'art. 16 della L.R. 20/2000, in base al quale "*Salvo diversa previsione, gli atti di cui al comma 1 [tra i quali è da intendersi la D.A.L. n. 279/2010 ndr] trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione*": sono "*fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio*" come da ultimo specificato con l'aggiunta all'art. 12, comma 2, della L.R. 15/2013 operata dall'art. 52, comma 3, della L.R. 28/2013.
- l'art. 57 comma 4 della L.R. 15/2013 dispone inoltre che "*Decorso inutilmente tale termine [180 giorno ndr], per salvaguardare l'immutato dimensionamento dei piani vigenti, i Comuni approvano, con deliberazione del Consiglio comunale, coefficienti e altri parametri che assicurino l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale*".

**Motivo del provvedimento:**

- per quanto sopra premesso, in prima istanza, con il presente atto si procede a recepire nei termini di legge le "*definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia*" di cui alla D.A.L. n. 279 del 04.02.2010.

Nel contempo occorre provvedere a specificare le modalità applicative della disciplina regionale nei casi di pratiche già presentate presso gli uffici comunali, al fine di salvaguardare con disposizioni di

natura transitoria l'affidamento dei privati nel buon esito delle stesse, fermo restando che come previsto al punto 1.4 della D.A.L. 279/2010, le nuove definizioni tecniche uniformi regionali “*non trovano applicazione per i POC e i PUA attuativi degli strumenti vigenti e devono essere utilizzate nei POC e nei PUA adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE.*”

Per quanto attiene le disposizioni per l'applicazione delle nuove definizioni regionali, si ritiene necessario salvaguardare -mantenendoli nel regime delle attuali definizioni di PRG- gli interventi edilizi diretti in esecuzione di progetti unitari in attuazione del PRG vigente già approvati alla data del 27 gennaio 2014, a condizione che i relativi titoli edilizi siano richiesti o presentati entro il termine di validità della convenzione o entro il termine stabilito nella convenzione stessa: in tali casi occorre infatti considerare la necessità di rispettare le condizioni già formalmente concordate tra il Comune ed i proponenti mediante la convenzione. Non si ritiene potersi applicare tale regola con riferimento agli Schemi di Inquadramento Operativo (SIO) in quanto generalmente privi di sostanziali contenuti tecnici alla scala edilizia.

Al di fuori dei casi suddetti, le nuove definizioni si applicano ai titoli abilitativi richiesti o presentati successivamente al 27 gennaio 2014, come previsto dall'art. 12, comma 2 della L.R. 15/2013 modificato dall'art. 52, comma 3, della L.R. 28/2013.

Per i titoli abilitativi per i quali si continua ad applicare il regime delle definizioni del PRG vigente, si ritiene di estendere tale condizione anche alle loro varianti.

- Per quanto sopra, in sintesi, si ritiene opportuno assicurare in questa fase continuità ed uniformità nell'attuazione di interventi edilizi ricadenti nei seguenti casi, stabilendo che in tali fattispecie, per la valutazione dei progetti, continuano a trovare applicazione le definizioni tecniche per l'edilizia e l'urbanistica previste dagli strumenti urbanistici vigenti:
  - titoli abilitativi edilizi richiesti o presentati in esecuzione di progetti unitari in attuazione del PRG vigente e con esclusione dei SIO, soggetti a convenzione e già approvati alla data del 27 gennaio 2014, a condizione che i relativi titoli edilizi siano richiesti o presentati entro il termine di validità della convenzione o entro il termine stabilito nella convenzione stessa.
  - titoli abilitativi edilizi già richiesti o presentati entro il 27 gennaio 2014, per il periodo di validità del titolo stesso comprese relative varianti.

#### **Pareri:**

La deliberazione in oggetto è stata sottoposta all'esame dei seguenti organi ed enti:

- **Commissione Consigliare Assetto del Territorio:** parere favorevole del 21.01.2014

Tutto ciò premesso e considerato,

Visti i pareri favorevoli espressi, a norma dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

- 1) Di recepire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 comma 4 della L.R. 15/2013, le “*definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia*” di cui alla D.A.L. n. 279 del 04.02.2010;
- 2) Di disporre che, fatto salvo ogni altro caso previsti dalla D.A.L. n. 279/2010, per la valutazione dei progetti, continuano a trovare applicazione le definizioni tecniche per l'edilizia e l'urbanistica previste dagli strumenti urbanistici vigenti al ricorrere delle seguenti condizioni:
  - titoli abilitativi edilizi richiesti o presentati in esecuzione di progetti unitari in attuazione del PRG vigente e con esclusione dei SIO, soggetti a convenzione e già approvati alla data del 27 gennaio 2014, a condizione che i relativi titoli edilizi siano richiesti o presentati entro il termine di validità della convenzione o entro il termine stabilito nella convenzione stessa.
  - titoli abilitativi edilizi, già richiesti o presentati entro il 27 gennaio 2014, per il periodo di validità del titolo stesso, comprese relative varianti.

- 3) Di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio, mentre sul sito Internet del Comune di Faenza è disponibile in forma di schema di provvedimento a far data dalla comunicazione alla Commissione Consiliare III "Ambiente e Assetto del Territorio";
- 4) Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed è privo di riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria;
- 5) Di dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

A norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, **SI ATTESTA**, per l'atto in oggetto:

**LA REGOLARITA' TECNICA E AMMINISTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA: Arch. Daniele Babalini  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA: Arch. Lucio Angelini  
\_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO: Arch. Ennio Nonni  
\_\_\_\_\_

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

in merito alla presente proposta di deliberazione, considerato che :

- è dotata di copertura finanziaria;
- non necessita di copertura finanziaria;
- ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

si esprime parere positivo.....

si esprime parere negativo .....

eventuali motivazioni .....

.....