

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2014. 0268040  
del 18/07/2014



Ai Sindaci dei Comuni dell'Emilia-Romagna

Ai Presidenti delle Province dell'Emilia-Romagna

e, p. c.

Agli Ordini e Collegi Professionali

Alle Associazioni economiche e sociali

LORO SEDI

**OGGETTO: Approvazione della Modulistica Edilizia Unificata e dell'atto di coordinamento per la semplificazione degli strumenti urbanistici Deliberazioni della Giunta regionale n. 993 e 994 del 2014, pubblicate sul BURERT n. 210 del 14 luglio 2014.**

Si comunica che con le deliberazioni n. 993 e n. 994 del 7 luglio 2014, la Giunta regionale ha approvato rispettivamente:

- l'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere a) e b), e comma 5, L.R. 15/2013)
- l'atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000). modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL n. 279/2010).

**a) Modulistica edilizia unificata.** Il primo atto di coordinamento tecnico approva in particolare la modulistica che deve essere utilizzata su tutto il territorio regionale per le richieste di permesso di costruire, per le SCIA, per le CIL ( e altre comunicazioni previste in caso di attività edilizia libera) e per la domanda del Certificato di Conformità Edilizia e di Agibilità (CCEA).

Con questo provvedimento la Regione Emilia-Romagna ha dato attuazione all'accordo tra lo Stato, le Regioni e gli Enti locali, siglato in sede di Conferenza Unificata il 12 giugno u.s., con il quale sono stati adottati i moduli semplificati e unificati per il PdC e per la SCIA, con l'impegno delle singole Regioni di procedere all'integrazione degli stessi con la disciplina regionale vigente ed alla loro approvazione.

In applicazione dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 15 del 2013, i Comuni sono tenuti ad utilizzare la medesima modulistica. Tale recepimento deve avvenire, secondo quanto specificato nella Parte Prima della D.G.R. n. 993 del 2014, con atto di natura organizzativa, di norma del responsabile del SUE e del SUAP, idoneo ai sensi dello Statuto comunale a definire le modalità di esercizio delle funzioni comunali in materia edilizia.

I Comuni devono provvedere entro il termine massimo di 180 giorni a decorrere dal 7 luglio. Scaduto tale termine senza i necessari provvedimenti comunali di recepimento, e dunque **dal 5 gennaio 2015**, l'utilizzazione della modulistica sarà comunque obbligatoria pena l'illegittimità degli atti assunti in difformità della stessa, per contrasto con il citato articolo 12, comma 2 della L.R. n. 15 del 2013.

Ai sensi sempre della Parte Prima della D.G.R. n. 993 del 2014, sono fatti salvi i procedimenti che siano stati avviati prima del 5 gennaio 2015, i quali sono conclusi con le modalità precedentemente utilizzate, purché queste ultime siano conformi alla normativa vigente, tra cui innanzitutto la L.R. n. 15 del 2013 e la disciplina di settore avente incidenza sull'attività edilizia richiamata dalla modulistica unificata.

**b) Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.** Il secondo atto di coordinamento tecnico, approvato con la deliberazione n. 994 del 2014, persegue due finalità generali. Da un lato, quella strettamente connessa all'utilizzazione della modulistica unificata, di individuare la disciplina generale dell'attività edilizia operante, in modo uniforme in tutti i Comuni dell'Emilia-Romagna; cioè le principali leggi, regolamenti e norme tecniche, statali e regionali, e atti di coordinamento tecnico, in base alla quale è stata predisposta la modulistica edilizia unificata. Dall'altro, l'obiettivo di semplificare, in modo significativo, i contenuti dei vigenti strumenti di pianificazione, liberandoli dai 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 del 2013 (introdotto dall'art. 50 della L.R. n. 15 del 2013), dall'approvazione di tale atto di coordinamento tecnico regionale

scatta, 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.

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 del 2014.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della Parte Seconda dell'atto di coordinamento, i Comuni potranno apportare *“le modifiche di mero coordinamento formale del testo delle previsioni di piano non abrogate, indispensabili per garantire la coerenza logica e sistematica delle previsioni degli strumenti vigenti, essendo comunque esclusa ogni modifica della disciplina sostanziale del piano”*.

Anche questa importante attività di semplificazione dei contenuti dei piani dovrà essere attuata entro 180 giorni (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.

**c) Modifiche alle definizioni uniformi sulle distanze (n. 41, 42 e 43 della DAL n. 279 del 2010)**

Con la delibera n. 994 del 2014 la Giunta regionale ha altresì sostituito le definizioni tecniche uniformi di cui alla DAL n. 279 del 2010, relative alle distanze dai confini di zona, dai confini di proprietà e tra edifici.

L'innovazione apportata rispetto al testo precedente attiene al fatto che non si considerano significativi ai fini del calcolo delle distanze, e dunque non vanno conteggiati, gli sporti dell'edificio che abbiano una profondità inferiore o uguale a m. 1,50. Al contrario, ove i balconi e ogni altra struttura aggettante degli edifici abbiano profondità dalla parete superiore a m. 1,50, nella misurazione delle distanze sopra ricordate si deve partire dal limite esterno dello sporto.

Si sottolinea che, poiché dal 28 gennaio 2014 su tutto il territorio regionale operano unicamente le definizioni stabilite dalla DAL n. 279 del 2010 – vuoi perché i Comuni entro il 27 gennaio u.s. abbiano provveduto a sostituire le precedenti definizioni contenute nei piani urbanistici con il mero rinvio alla medesima delibera regionale, vuoi nel caso in cui entro il medesimo termine siano rimasti inattivi –, le modifiche appena ricordate operano

direttamente **dal 14 luglio u.s.**, data di pubblicazione sul BURERT, della D.G.R. n. 994 del 2014.

**d) Recepimento dell'atto di coordinamento tecnico sui controlli edilizi (D.G.R. 27 gennaio 2014, n. 76)** Si coglie l'occasione per ricordare che il **26 luglio p. v.** scade il termine entro cui devono essere recepiti i criteri uniformi relativi alle modalità di svolgimento del controllo a campione della SCIA e delle domande di Certificato di Conformità Edilizia e di agibilità (CCEA).

Pertanto, **dal 27 luglio** l'atto di coordinamento di cui alla **delibera n. 76 del 2014** troverà diretta applicazione anche nei Comuni che non abbiano provveduto al suo recepimento, in applicazione del principio stabilito dall'art. 12, comma 2, della L.R. n. 15 del 2013. Pertanto le amministrazioni comunali che non stabiliscano di provvedere al controllo sistematico di tutte le pratiche edilizie appena ricordate, sono tenute dopo tale data a uniformarsi comunque alle modalità di selezione del campione delle pratiche da controllare, stabilite dall'atto di coordinamento tecnico richiamato, risultando ogni altra modalità fin qui seguita in contrasto con la normativa vigente.

Infine, si ricorda che le delibere, n. 993 e 994 del 2014 e ogni altro documento relativo alla legge di riqualificazione edilizia ed i relativi materiali sono disponibili nel seguente sito web della Regione:

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/ultimi-aggiornamenti/approvati-dalla-giunta-regionale-la-modulistica-unificata-edilizia-e-l2019atto-di-coordinamento-tecnico-per-la-semplificazione-degli-strumenti-urbanistici>.

Si anticipa, inoltre, che è in corso di preparazione un **incontro di presentazione** ai Comuni delle delibere n. 993 e 994 del 2014. Esso si svolgerà il giorno **22 settembre p.v.** per i Comuni delle province di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena e il giorno **23 settembre p.v.** per quelli delle province di Bologna, Ferrara, Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini. Con successiva e-mail saranno forniti gli ulteriori dettagli organizzativi di dette giornate seminariali.

Cordiali saluti

Alfredo Peri

