



Comune di Gualtieri

Provincia di Reggio Emilia

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20)



**Adeguamento del RUE
alla Delibera di Giunta Regionale n. 922/2017
Relazione illustrativa**

Adozione

Del. C.C. n. __ del __/__/____

Sindaco

Renzo Bergamini

Segretario generale

Stefano Gandellini

Controdeduzione

Del. C.C. n. __ del __/__/____

Responsabile del procedimento

Francesca Carluccio

Approvazione

Del. C.C. n. __ del __/__/____

Gruppo di progettazione

Fabio Ceci
(responsabile del progetto)

Maria Luisa Gozzi

Premessa

Attraverso la L.R. 23 giugno 2017, n. 12 la Regione Emilia Romagna ha provveduto alla modifica della L.R. n. 15/2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" e della L.R. n. 23/2004 "*Vigilanza e controllo dell'attività edilizia*".

La L.R. n. 15/2013, all'art. 12 (*Atti regionali di coordinamento tecnico*), come modificato dalla L.R. n. 12/2017, prevede che al fine di assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni nella materia edilizia, nonché il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti, la Regione e gli enti locali definiscano in sede di Consiglio delle Autonomie locali il contenuto di atti di coordinamento tecnico ai fini della loro approvazione da parte della Giunta Regionale e che, entro 180 giorni dall'approvazione, i contenuti di tali atti vengano "*.....recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili, 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*".

A completamento del riordino della complessiva disciplina edilizia regionale, in data 28/06/2017, la Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 922, ha provveduto ad approvare l'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, composto da:

- 1) Schema di regolamento edilizio-tipo;
- 2) Definizioni tecniche uniformi;
- 3) Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale;
- 4) Modulistica edilizia unificata.

I Comuni debbono conformare il proprio Regolamento Edilizio assunto ai sensi dell'art. 2-bis, comma 1, lett.a), della legge regionale n. 15/2013 e s.m.i., o, in via transitoria, il proprio Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), di cui alla Legge Regionale n. 20/2000, o il proprio Regolamento Edilizio di cui alla previgente legge regionale n. 47/1978 (di seguito per tutte queste ipotesi, "regolamento edilizio"), alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento tipo di cui all'Allegato I della DGR 922/2017.

In prospettiva, il RUE (destinato a confluire, con l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, nel PUG) viene svuotato di tutti i contenuti che attengono al processo edilizio, che devono confluire nel nuovo Regolamento Edilizio unificato previsto dalla L.R. n.12/2017 in applicazione delle disposizioni nazionali.

Come riportato nella D.G.R. 922/2017, la conformazione del Regolamento Urbanistico Edilizio può avvenire secondo una delle modalità previste al comma 2 dell'art. 2 dell'Atto di indirizzo citato e cioè:

- a) *riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I, articolata in Parti, Titoli e Capi.*
- b) *oppure, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del regolamento edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione (progetto di legge d'iniziativa della Giunta n. 4223, in corso di esame da parte dell'Assemblea legislativa regionale), attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, di cui all'Allegato I, e riporti, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio*

Il Comune di Gualtieri ha deciso di adottare la seconda metodologia prevista dalla DGR 922/2017 e quindi ha inserito in testa al RUE vigente la "Tavola di Corrispondenza" tra lo Schema di Regolamento Edilizio-Tipo ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente.

Per quanto riguarda la modifica alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU), previste dalla nuova legge, queste trovano diretta applicazione prevalendo su quelle con esse incompatibili, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del termine di entrata in vigore sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio (articolo 12, comma 2, LR 15/2013).

Per evitare che tale effetto di automatica sostituzione delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) previste dalla DGR 922/2017 alle definizioni e modalità di calcolo utilizzate in precedenza a livello comunale comporti una modifica del dimensionamento del piano urbanistico, è richiesto ai Comuni di verificare che sia assicurata l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'adeguamento e, nel caso non lo fosse, di approvare coefficienti e altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale, al fine di salvaguardare l'immutato dimensionamento del piano vigente.

Poiché il RUE del Comune di Gualtieri era già adeguato alle DTU definite dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa "DAL 297/2010", e poiché le modifiche apportate con la DGR 922/2017 sono limitate e praticamente ininfluenti sulle capacità edificatorie previste dagli strumenti urbanistici vigenti, si ritiene di non dover approvare coefficienti o differenti parametri, tali da assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dal PSC e/o dal RUE prima e dopo l'adeguamento alla DGR 922/2017.