



**Piani e Progetti  
Urbanistici  
Dipartimento  
Riqualificazione Urbana  
Servizi per l'Edilizia**

P.G. N.: 429342/2017  
N. O.d.G.: 443/2017  
Data Seduta Giunta : 28/11/2017  
Data Seduta Consiglio : 04/12/2017  
 Richiesta IE

**Oggetto: ADEGUAMENTO DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN RECEPIMENTO DELLO " SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO -TIPO" E DELLE "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI " APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N . 922 DEL 28/6/2017 - ALLEGATI I E II .**

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

**IL CONSIGLIO**

Premesso che:

- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ed, in particolare, l'articolo 4, comma 1- sexies (introdotto dall'articolo 17-bis decreto-legge 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014), dispone che: "Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti ;

tale accordo è stato assunto in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni lo scorso 20 ottobre 2016, in cui si è concordato che i Comuni sono tenuti a conformare il proprio regolamento edilizio al regolamento edilizio-tipo, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001 citato;

la Regione Emilia Romagna, con la propria legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), modificata dalla legge regionale 23 giugno 2017, n. 12, in vigore dal 1 luglio 2017, ha disposto, all'articolo 2-bis (Uniformazione della disciplina edilizia) un obiettivo volto ad uniformare, su tutto il territorio regionale, la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità, e definisce altresì i conseguenti obblighi, tra i quali quelli di:

a) adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunifichino in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001;

b) utilizzo negli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica e negli atti normativi di governo del territorio delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi stabiliti con apposito atto di coordinamento tecnico, di cui all'articolo 12 della medesima legge, in conformità all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni citata alla lettera a);

c) presentazione delle istanze edilizie unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, in conformità agli accordi tra il Governo, le Regioni e gli enti locali, sanciti in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto legge 90/2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 114/2014;

la Regione Emilia Romagna ha approvato lo schema di regolamento edilizio tipo, la modulistica unificata e le disposizioni uniformi, adeguandole a quelle nazionali, con la deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28/6/2017, che ha modificato anche la legge regionale 15 del 2013 di semplificazione della disciplina edilizia, che si richiama per le parti narrative dell'exkursus legislativo che ha dato vita e necessità alle modifiche e alle integrazioni alla disciplina regolamentare edilizia dei Comuni italiani e per le motivazioni che inducono all'approvazione del presente atto;

la Regione ha assegnato ai Comuni un termine di 180 giorni dall'entrata in vigore della deliberazione per adeguare i Regolamenti ai disposti contenuti nella deliberazione citata e negli allegati ("atto di coordinamento tecnico", Allegato I Schema di regolamento edilizio tipo; Allegato II "definizioni tecniche uniformi" e Allegato III "ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia ....." e allegato IV "modulistica edilizia unificata) e fornendo, anche due metodologie di adeguamento, contenute nell'atto di coordinamento tecnico allegato alla deliberazione;

Preso atto che:

per i Comuni della nostra Regione, che abbiano il RUE conforme al dettato della legge regionale n. 20/2000, lo stesso deve essere conformato alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo, contenuto nell'atto regionale di coordinamento tecnico, per la semplificazione e l'uniformazione della disciplina edilizia, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n 922 del 28/6/2017 richiamata, ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della LR 15/2013, attraverso una deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento che modifichi o abroghi le disposizioni regolamentari non compatibili;

in caso di mancato recepimento di tali contenuti nel termine sopra previsto, troveranno diretta applicazione le disposizioni previste nell'atto regionale, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili, fatto salvo il caso di un intervento edilizio per il quale, prima della scadenza del medesimo termine, sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il rilascio dello stesso;

la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), ss.mm. ed, in particolare, l'articolo 18-bis (Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica), aggiunto dalla legge regionale n. 15/2013, che, al comma 2 prevede che: "Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali

e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione” (principio di non duplicazione delle disposizioni esistenti);

Rilevata la necessità, pertanto, di recepire le disposizioni contenute nella DGR 922 del 2017, attraverso una deliberazione di Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, della legge regionale n. 15/2013 modificata dalla LR 12/2017 volta, appunto, a conformare l'attuale regolamento edilizio e adeguare alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU nel testo) contrassegnate da asterisco le precedenti definizioni già inserite nel RUE;

Valutata, tuttavia la necessità di intervenire in via provvisoria, nell'attuale fase, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti dell'attuale Regolamento urbanistico edilizio, nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge regionale in via di approvazione, avvalendosi della metodologia indicata dalla DGR richiamata all'art. 2 comma 2 lett. b) mediante l'integrazione, in testa all'attuale RUE, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del Regolamento Edilizio tipo e riporti, per ognuna delle Part, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, le corrispondenti sezioni ed articoli dell'attuale Regolamento ;

Assunto che la Tavola di Corrispondenza è stata redatta nel seguente modo :

a) per la prima parte dell'indice del RUE sono richiamati i riferimenti alle norme vigenti e direttamente operanti, come indicato nel documento Allegato I alla delibera regionale,

b) per la seconda parte, oltre ai riferimenti agli articoli corrispondenti del Regolamento urbanistico, vengono richiamate anche le Disposizioni tecnico organizzative vigenti e altri specifici regolamenti di settore o semplicemente atti di indirizzo adottati dal Comune al fine di avere un unico indice che consenta agli operatori del settore una agevole individuazione delle diverse disposizioni in materia edilizia;

Verificato, inoltre, che il RUE del Comune di Bologna si trova nel caso, considerato nell'atto di adeguamento tecnico regionale citato, tale per cui l'adeguamento alle DTU nuove, contrassegnate da asterisco, comporta la variazione delle capacità edificatorie previste dal piano urbanistico o dal regolamento edilizio, per cui il Comune ritiene doveroso chiarire il parametro del Volume Esistente, presente nel RUE, all'interno del "glossario", ai fini di consentire una corretta lettura dei parametri e assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'adeguamento, senza che ciò comporti una ripubblicazione dello strumento stesso, come disposto dalla DGR 922/2017;

Considerato che, come meglio illustrato nella Relazione allegata parte integrante del presente provvedimento:

le disposizioni cogenti e autoapplicative sono richiamate nella prima parte del RUE che rinvia alle DTU uniformi, che sono state approvate dalla Regione Emilia Romagna;

poiché nella seconda parte del RUE vi è la possibilità di implementare le

disposizioni esistenti, per evitare ogni disallineamento o discordanza lessicale e/o interpretativa delle norme, che possa sorgere dall'inserimento, non coordinato, delle nuove disposizioni, si è valutata la necessità di implementare il "Glossario" delle definizioni del RUE, inserendo quella di **Volume Totale Esistente**, al fine di calcolare, correttamente, la volumetria a disposizione, fuori terra, nel caso di necessità di calcolo della capacità edificatoria esistente sul lotto; tale inserimento ha comportato altresì la modifica dell'art. 59 del RUE;

per gli strumenti urbanistici vigenti (POC, PUA, Piani Particolareggiati e permessi convenzionati) il richiamo è ovviamente da intendersi ai parametri approvati o convenzionati, entro i perimetri del relativo strumento;

Dato atto che:

- il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici, dal Responsabile del Dipartimento Riqualficazione Urbana e dal Responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia, nonché della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto ;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana e al Settore Servizi per l'Edilizia;

Sentite le competenti Commissioni consiliari;

## D E L I B E R A

**1. DI RECEPIRE** lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I della Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28/6/2017 mediante l'integrazione in testa al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio di una "**Tavola di corrispondenza**", per i motivi riferiti in premessa, e qui integralmente richiamati;

**2. DI APPROVARE** le modifiche introdotte nel RUE, così come definito nel documento coordinato con evidenza delle abrogazioni, sostituzioni e modifiche che costituisce parte integrante della presente deliberazione unitamente alla relazione illustrativa parimenti allegata, al fine di operare il necessario allineamento degli articoli con le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato II della Deliberazione di Giunta n. 922 del 28/06/2017 ed il mantenimento delle capacità edificatorie

ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti, attribuendo efficacia amministrativa alla copia su supporto informatico degli elaborati costituenti la Variante di cui trattasi, riproducibile e non modificabile, parte integrante del presente provvedimento, per un loro completo utilizzo e disponibilità;

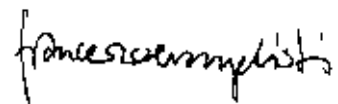
**3. DI DARE ATTO** che è posto in atti al presente provvedimento il testo integrato del RUE con le modifiche di cui al punto precedente (Rue consolidato).

Infine, con votazione separata

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 .

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



Il Direttore del Settore  
Monica Cesari



#### **Documenti allegati (parte integrante):**



20171124\_adequamento RUE\_RelTavArtmod.pdf RUE\_recepimentoDgr922-2017\_testocoordinato.pdf

#### **Documenti in atti :**



RUE\_recepimentoDgr922-2017\_testoconsolidato.pdf