



Comunicato 01 - 2014

Bologna, 15.01.2014

Oggetto: Definizioni tecniche: cogente la applicazione di quelle regionali contenute nella DAL n°279/2010

Buongiorno.

Come è noto, con l'entrata in vigore della LR.15/2013, sono state introdotte molte novità nel sistema normativo regionale dell'edilizia.

La finanziaria regionale del Dicembre scorso, poi, ha operato limitati aggiustamenti all'assetto generale della legge, con particolare riferimento alla agibilità, agli effetti degli atti di coordinamento, al frazionamento delle attività produttive ed al fascicolo del fabbricato.

La legge, fra le altre cose, ha introdotto una serie di automatismi procedurali che ora cominciano a mostrare i primi effetti.

In particolare, con la Delibera dell'Assemblea Legislativa n°279 del 04/02/2010 furono codificate le definizioni Tecniche Uniformi da applicarsi nel territorio Emiliano Romagnolo nel rinnovo degli strumenti urbanistici; nonostante siano passati quasi quattro anni, data la complessità dei dispositivi normativi, e il vorticoso mutare continuo dei quadri normativi di riferimento, molti comuni NON hanno adeguato (o non hanno potuto adeguare) le loro definizioni urbanistico-edilizie a quella della delibera.

In riferimento agli automatismi e alla delibera di cui sopra, portiamo l'attenzione sul fatto che con l'art.57 della LR.15/2013 e nel combinato di lettura con l'art.12 comma 1° e 2°, della stessa legge, con l'art.16 comma 3-bis della LR.20/2000, è stata determinata la **cogenza definitiva della DAL n°279/2010, che diventa inderogabilmente operativa dal 28/01/2014 in tutto il territorio regionale, indipendentemente dagli strumenti urbanistici locali**, così come riportato nella comunicazione della Regione Emilia Romagna che alleghiamo.

via saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016
fax 051.4392175

www.archibo.it

c.f. 80039010378

Tale cogenza avrà effetti plausibilmente dirompenti sulle questioni urbanistiche di diversi Comuni: entrando in vigore maniera sostitutiva dei parametri impiegati nella pianificazione comunale, e di fatto alterando i parametri di dimensionamento di diversi piani, potrà implicare una pesante alterazione delle modalità di codifica e quantificazione degli interventi edilizi, con relativi potenziali risvolti fortemente sperequativi.

Per quanto riguarda gli **effetti sugli interventi edilizi**, in particolare, dato che le definizioni dei RUE molto spesso NON SONO quelle della DAL 279/2010, **consigliamo agli iscritti di fare molta attenzione sui progetti in corso di redazione o di presentazione**, portando l'attenzione sul fatto che:

- **per tutti i titoli presentati** o per i quali è stato richiesto permesso per costruire **entro il 27.01.2014, si andrà avanti con le vecchie definizioni;**
- **per tutti i titoli presentati successivamente, (cioè dal 28.01.13 compreso in poi) sarà obbligatorio considerare i nuovi parametri della DAL 279/2010.**

Ciò fatte salve ulteriori rettifiche interpretative da parte della RER che però, ad oggi, sembra molto difficile ipotizzare.

Riteniamo quindi utile segnalare agli iscritti di **porre particolare cautela sugli effetti che tale modifica potrebbe comportare sui progetti**, al fine di adottare le cautele necessarie, dato anche che **la definitiva chiarezza della cogenza del disposto normativo** di cui sopra (molti Comuni interpretavano il disposto normativo in maniere assai diverse) **è stata raggiunta** con la circolare che alleghiamo **solo oggi**, a soli 12 giorni dalla sua entrata in vigore.

Vale appena la pena ricordare che la Federazione Architetti aveva sollevato il problema, che hanno segnalato anche da alcuni consiglieri regionali mediante specifiche risoluzioni alla Assemblea Legislativa, proponendo almeno una ulteriore proroga di 180 giorni per consentire ai Comuni (quindi ai cittadini) di risolvere la difficoltà; anche l'Ordine di Bologna ha collaborato con alcuni consiglieri regionali per lo stesso motivo.

Non ne sono sortiti gli effetti sperati, e la cogenza della DAL è rimasta inderogabile.

Il tempo, e le inevitabili controversie che sortiranno da questa decisione della RER, chiariranno se la scelta è stata giusta, se era opportuno un ulteriore aggiustamento, se i Comuni avrebbero dovuto adeguare più tempestivamente le loro definizioni o se sarebbe stata necessaria una diversa scansione temporale di quel disposto legislativo.

Ma, a questo punto, è irrilevante; perchè i primi (e unici) soggetti a subire personalmente eventuali effetti negativi di questa situazione, saranno i cittadini.

Cordiali saluti

La Commissione Normative