Unione dei Comuni
Terre e Fiumi
Copparo - Berra - Jolanda di Savoia - Tresigallo - Formignana - Ro

Iniziativa di Aggiornamento

Il nuovo portale regionale per la presentazione delle pratiche di attività produttive **“SUAPER”;**

La riforma “Madia” e le sue principali ricadute sulle normative nazionali e regionali in materia edilizia.

Unione dei Comuni
Terre e Fiumi
Copparo - Berra - Jolanda di Savoia - Tresigallo - Formignana - Ro

Riferimenti normativi:

La legge n°241/1990
Il D.P.R. n°380\2001;
Il D.P.R. n°160/2010;
La legge regionale n°4\2010;
La legge regionale n°15\2013;
La legge regionale n°23/2004;
Varie ed eventuali!!!

Unione dei Comuni
Terre e Fiumi
Copparo - Berra - Jolanda di Savoia - Tresigallo - Formignana - Ro

Conseguenze per l'Unione Terre e Fiumi:

completa digitalizzazione dei procedimenti delle attività produttive, compresa la presentazione degli interventi edilizi connessi, a cui seguirà anche la digitalizzazione dell'edilizia residenziale.

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°15/2013

Ulteriore conferma del percorso di uniformazione della disciplina edilizia su base regionale e della gestione telematica dei procedimenti edilizi

Art. 2 bis - Uniformazione della disciplina edilizia

1. *La presente legge persegue altresì l'obiettivo di 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, costituenti livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. In particolare, l'uniformazione della disciplina edilizia è assicurata attraverso l'obbligo:*

a) *dell'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 tra il Governo, le Regioni e i Comuni sancita il 20 ottobre 2016 in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;*

b) *dell'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 presente legge, in conformità all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni di cui al comma 1, lettera a);*

c) *della 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 24 giugno 2014, n. 90 (Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114;*

d) *della qualificazione delle opere edilizie e della individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono, in conformità al glossario unico approvato ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124).*

2. *La Regione recepisce gli ulteriori atti e accordi diretti ad ampliare gli ambiti di uniformazione della disciplina edilizia, attraverso l'adozione e l'aggiornamento di atti di coordinamento tecnico, ai sensi dell'articolo 12.*

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°15/2013

Ulteriore conferma del percorso di uniformazione della disciplina edilizia su base regionale e della gestione telematica dei procedimenti edilizi

Art. 3 - Gestione telematica dei procedimenti edilizi

1. La Regione promuove la realizzazione di un sistema integrato per la dematerializzazione e la gestione telematica dei procedimenti edilizi e catastali, nell'ambito delle attività della Community Network dell'Emilia-Romagna, di cui all'articolo 6 della legge regionale 24 maggio 2004, n. 11 (Sviluppo regionale della società dell'informazione), con l'interconnessione delle amministrazioni pubbliche e degli operatori privati coinvolti, in coordinamento con gli omologhi programmi di semplificazione dei procedimenti e standardizzazione della modulistica, previsti dalla normativa statale, istituendo una banca dati unica regionale mantenuta costantemente aggiornata dalla Regione.

1 bis. *La Giunta regionale mette a disposizione dei Comuni il sistema di cui al comma 1, e stabilisce con apposito provvedimento la data a partire dalla quale le istanze edilizie devono essere presentate unicamente in via telematica, attraverso l'utilizzo del medesimo sistema. A tale scopo la Giunta regionale fornisce alle amministrazioni comunali il supporto tecnico necessario e promuove la formazione e l'aggiornamento professionale degli operatori.*

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°15/2013

Riaffermazione del ruolo dello Sportello Unico (SUE) nella gestione dei procedimenti e la sua equiparazione al modello di funzionamento del SUAP, ma ricordare sempre che la l.r. n°15/2013 si occupa di edilizia residenziale e fa salva la competenza del SUAP per tutti i procedimenti abilitativi inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal D.P.R. n°160/2010.

A questo proposito si vedano gli articoli 4 e 5 della l.r. n°15/2013

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°15/2013

Articolo 4 bis - Introduzione della Conferenza dei Servizi Preventiva, avente chiaro riferimento alla Conferenza dei Servizi Preliminare di cui all'articolo 14 della L. n°241/1990, e valutazione dei sui effetti sul successivo procedimento.

Differenze rispetto alla Valutazione Preventiva di cui all'articolo 21.

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n˚15/2013

Articolo 6 – ulteriori semplificazioni in materia Paesaggistica: esclusione della Commissione QAP dalla competenza in materia di interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata.

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n˚15/2013

Articolo 7 – La CILA ampliata che diventa di fatto titolo abilitativo edilizio, in ossequio all'introduzione dell'articolo 6 bis nel D.P.R. n˚380/2001.

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°15/2013

Articoli 14 e 18 – adeguamento del procedimento di gestione e controllo dei procedimenti riferiti a SCIA e permesso di costruire nel rispetto delle modalità e dei tempi scanditi nella Legge n°241/1990 così come riformata dal decreti del Ministro Madia.

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°15/2013

Articolo 20 – La deroga "allargata" agli interventi di ristrutturazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Art. 20 - Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

2 bis. *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree produttive dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione.*

3. *Si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7 ter della legge regionale n. 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).*

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n˚15/2013

Articolo 23 – La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità.

Cambia il procedimento e i suoi tempi rispetto all'articolo sostituito; sono poche le novità per gli utenti ma sicuramente tante per noi!

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n˚15/2013

Titolo III – Contributo di Costruzione: adeguamenti alle norme nazionali e . . . un po di "promesse".

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°15/2013

Allegato definizione degli interventi – adeguamento dellle definizioni regionali all'articolo 3 del D.P.R. n°380/2001: completo? Ni o So

Le definizioni "esplose" riportate nella tabella allegata al D.Lgs. n°222/2016.

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°23/2004

Articolo 13 - Aggravamento delle sanzioni a carico di chi non provvede al ripristino dello stato dei luoghi in caso di nuove costruzioni abusive.

omissis

4 bis. *L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui agli articoli 9 e 10, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.*

omissis

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°23/2004

Articolo 14 bis – Aggiornamento dei parametri costituenti la fattispecie della variante essenziale.

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°23/2004

Articolo 16 bis – vale la pena di ricordare la sanzione minima di 1000 € per i casi di realizzazione di opere edili senza presentazione della CILA, somma che diventa sanzione minima anche nei casi delle violazioni sanabili richiamate all'articolo 17, comma 3, lettera c).

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°23/2004

Articolo 17 – procedimento di sanatoria di opere abusive in caso di vincolo paesaggistico sopravvenuto.

omissis

4 bis. *L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Sulla richiesta del permesso o della SCIA in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 15 del 2013. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo. L'assenso è espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.*

omissis

Ricadute sulla normativa edilizia

Legge regionale n°23/2004

Articolo 19 bis – La sfida delle tolleranze costruttive.

1. *Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro ... delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.*

1 bis. *Costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013, non comportino il superamento del limite di cui al comma 1 e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:*

a) *il minore dimensionamento dell'edificio;*
b) *la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;*
c) *le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;*
d) *la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.*
e) *gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.*

1 ter. *Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21- nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.*

1 quater. *Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1, 1 bis e 1 ter realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali, secondo le modalità definite dall'atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell'articolo 12, comma 4, lettera a), della legge regionale n. 15 del 2013.*

Ricadute sulla normativa edilizia

. . . E per concludere, **<u>vi ricordo</u>**:

- Le nuove definizioni tecniche uniformi;
- Il Regolamento Edilizio Tipo;
- La modulistica unificata regionale;
- Da lunedì 20/11/2017 cambiano le coordinate IBAN per i versamenti con bonifico a favore dell'Unione: IT92D0538767210000003200016 intestato a Unione dei Comuni Terre e Fiumi presso BPER Banca filiale di Copparo (FE)

<u>e che dal 01/01/2018 il Comune di Jolanda di Savoia sarà autonomo rispetto all'Unione Terre e Fiumi!!!</u>

<u>Grazie a tutti per la pazienza e l'attenzione.</u>