

L'ASSESSORE
RAFFAELE DONINIREGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA
PG.2016. 0771180
del 16/12/2016Ai Sindaci dell'Emilia Romagna
Agli Ordini e Collegi professionali
Alle Associazioni economiche e sociali
LORO SEDI**OGGETTO: chiarimenti sull'attuazione nel campo edilizio dei decreti legislativi SCIA 1 e SCIA 2, assunti ai sensi della legge 124 del 2015, e del regolamento edilizio tipo.**

Negli ultimi mesi sono stati approvati dallo Stato importanti provvedimenti normativi che hanno dato attuazione alla legge 124 del 2015 "Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche" (cd. Legge Madia):

- a) Il D.lgs. 30 giugno 2016, n. 126 "Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124" (c.d. **decreto SCIA 1**);
- b) Il D.lgs. 30 giugno 2016, n. 127 "Norme per il riordino della disciplina in materia di **conferenza dei servizi**, a norma dell'art. 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124;
- c) Il D.lgs. 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'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124" (c.d. **decreto SCIA 2**).

Inoltre, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380 del 2001, è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016, l'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del **regolamento edilizio tipo**.

Si tratta, dunque, di un importante pacchetto di provvedimenti, rispondenti alla finalità della semplificazione della disciplina generale del procedimento amministrativo ma che comportano anche rilevanti modifiche in materia edilizia.

Richiamando i tratti salienti di queste riforme, occorre evidenziare che:

Viale Aldo Moro 30
40127 Bolognatel 051.527.3836-3837
fax 051.527.3834assmobilita@regione.emilia-romagna.it
www.regione.emilia-romagna.it

- da una parte, sono state apportate **importanti modifiche alla disciplina sostanziale dell'edilizia**, in merito alle categorie degli interventi edilizi (MO, MS, RRC, RE, NC, ecc.) ma anche ai titoli abilitativi richiesti per gli stessi (CILA, SCIA e PdC), con rilevanti novità in termini di concentrazione dei regimi amministrativi (attraverso la SCIA unica e un sistematico ricorso alla conferenza di servizi), al criterio della residualità della CIL asseverata, alla semplificazione dell'agibilità da acquisire mediante SCIA, ecc;
- dall'altra, è stato **introdotto a scala nazionale un sistema di uniformazione della disciplina edilizia del tutto analogo a quello stabilito nella nostra regione dalla L.R. n. 15 del 2013** e pienamente operante sin dal 5 gennaio 2015, con l'unica novità dell'introduzione dell'obbligo per i Comuni di organizzare le disposizioni regolamentari di loro competenza in materia edilizia secondo un ordine (indice) obbligatorio e uniforme per l'intero Paese.

Tali innovazioni richiedono numerosi e distinti interventi regionali per adeguare, non solo la legislazione regionale in materia edilizia, ed in particolare la L.R. n. 15 del 2013, ma anche gli atti di coordinamento tecnico approvati in attuazione della stessa.

Si evidenzia, inoltre, che i decreti SCIA 1 e SCIA 2 e l'intesa relativa all'adozione di un regolamento edilizio tipo, richiedono che le Regioni si adeguino entro termini differenti:

- il decreto SCIA 1, entro il 1° gennaio 2017;
- il decreto SCIA 2, entro il 30 giugno 2017;
- l'intesa sul regolamento edilizio tipo, entro il 10 aprile 2017 (180 giorni dall'adozione dell'intesa: art. 2, comma 1, della stessa)

La presente circolare è volta ad informare gli enti locali e gli operatori del settore edilizio sulle modalità con le quali la Regione intende procedere al recepimento di tali normative statali, avendo l'obiettivo di semplificare al massimo tale fase attuativa, intervenendo con provvedimenti unitari e dando continuità all'attuale processo di applicazione uniforme della disciplina edilizia su tutto il territorio regionale.

1. Adeguamento della legislazione regionale

Quanto all'adeguamento della legislazione regionale alle disposizioni contenute nei decreti legislativi indicati alle precedenti lettere a), b) e c), si precisa che la Regione sta già provvedendo nell'ambito della proposta di nuova legge urbanistica regionale, in corso di elaborazione, prevedendo nel "Titolo VI - Disposizioni finali" dello stesso la disciplina di aggiornamento della L.R. 15 del 2013 ¹.

¹ Il testo ancora in fase di definizione è consultabile al seguente indirizzo

2. Aggiornamento della modulistica edilizia uniforme

In merito al necessario adeguamento della modulistica edilizia, si ritiene di procedere con un unico provvedimento **al completo aggiornamento** della stessa per adeguarla, sia al decreto **SCIA 1**, che al decreto **SCIA 2** che alla normativa sulla **conferenza di servizi** da essi richiamata.

Occorre evidenziare inoltre che tale aggiornamento della modulistica sarà l'occasione per adeguare la stessa anche alle nuove disposizioni legislative regionali in tema di legalità e alle innovazioni della normativa tecnica, tra cui quella sull'efficienza energetica degli edifici.

3. Uniformazione della disciplina edilizia

Quanto, infine, all'attuazione dell'**intesa sul regolamento edilizio tipo**, si evidenzia in premessa che la normativa regionale vigente prevede già una disciplina uniforme dell'attività edilizia valevole per tutti i Comuni del nostro territorio e che pertanto, per recepire l'intesa sarà sufficiente provvedere, con un unico atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n. 15 del 2013:

1. all'aggiornamento dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL 279 del 2010), che contiene le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi valevoli su tutto il territorio regionale, per farla corrispondere alle definizioni uniformi assunte a livello statale;
2. all'aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (DGR 994 del 2014), integrandolo con la disciplina statale e regionale sopravvenuta;
3. al recepimento dell'indice obbligatorio delle norme regolamentari comunali in campo edilizio, che come abbiamo già evidenziato costituisce l'unica effettiva innovazione rispetto a quanto previsto dall'ordinamento regionale.

Quanto agli effetti di questo atto di coordinamento tecnico, occorre distinguere tra le modifiche alla DAL n. 279/2010 e alla DGR n. 994/2014 (di cui ai precedenti punti 1. e 2.) e il recepimento dell'indice obbligatorio delle norme regolamentari comunali in campo edilizio (di cui al precedente punto 3).

Per i primi due profili, opera quanto previsto dall'articolo 18-bis, commi 1 e 2, della L.R. n. 20 del 2000, secondo cui gli aggiornamenti degli atti di coordinamento tecnico (così come ogni altra

disciplina urbanistica ed edilizia sovraordinata) trovano diretta applicazione senza la necessità del loro esplicito recepimento negli atti regolamentari e nei piani comunali.

Il terzo profilo necessita invece di una effettiva modifica del RUE o del regolamento edilizio comunale vigenti, in quanto richiede di riordinare le normative regolamentari comunali in materia edilizia, secondo l'ordine uniforme stabilito a livello statale dall'intesa del 20 ottobre scorso.

Si evidenzia che per operare tale adeguamento l'articolo 12, comma 2, della L.R. n. 15 del 2013, offre uno strumento estremamente semplificato, in quanto prevede che i Comuni possano provvedere al recepimento degli atti di indirizzo **con deliberazione del Consiglio comunale**, abilitata a modificare e abrogare le previsioni del RUE o del regolamento edilizio incompatibili con le previsioni dell'atto di coordinamento tecnico.

Si sottolinea poi che, sempre l'articolo 12, comma 2, della L.R. n. 15 del 2013, stabilisce che, trascorso tale termine per il recepimento le previsioni dell'atto di coordinamento tecnico regionale operino direttamente, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. Si osserva tuttavia che tale disposizione non può operare concretamente con la misura di semplificazione in parola, in quanto la stessa richiede necessariamente la materiale rielaborazione degli strumenti regolamentari comunali (ricollocando le loro previsioni secondo l'indice obbligatorio stabilito dalla citata intesa del 20 ottobre scorso). In caso di ritardo comunale, trattandosi comunque di una attività dovuta, potranno essere utilizzati i mezzi che l'ordinamento riconosce in caso di violazione da parte della pubblica amministrazione dei propri obblighi di fare, fermo restando che i nuovi strumenti da adottarsi a seguito della approvazione della nuova legge urbanistica regionale dovranno risultare rispondenti alle nuove previsioni sovraordinate, a pena di illegittimità.

Cordiali saluti

L'Assessore

Raffaele Donini

