

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO****PG.2014.75806 del 19 marzo 2014**Al Sindaco del Comune di Cervia  
Dott. Roberto ZoffoliAlla Responsabile del Servizio Edilizia Privata  
Comune di Cervia  
Dott.ssa Cristina GhediniLoro Sedi

**OGGETTO: Variante di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale all'art. 57, comma 4, della L.R. n. 15/2013 in merito alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui alla DAL n. 279 del 2010.**

1. Si risponde al quesito posto dal Comune di Cervia, in merito alla possibilità che l'apposita variante predisposta e adottata in attuazione dell'art. 57, comma 4, della L.R. n. 15/2013, per il recepimento delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia previste dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279, possa prevedere una disposizione transitoria che escluda dall'applicazione delle medesime definizioni i piani particolareggiati adottati in data antecedente.

2. L'obiettivo perseguito dall'art. 57, comma 4, della L.R. n. 15 del 2013 non è quello di incidere sui contenuti discrezionali dei piani, attinenti al dimensionamento e agli altri parametri in cui si concretano le scelte urbanistiche, bensì quello di assicurare che entro una data certa (il 28 gennaio 2014) in tutto il territorio regionale siano utilizzate definizioni uniformi dei principali parametri urbanistici ed edilizi.

L'art. 16, comma 2, lettera c), della L.R. n. 20 del 2000, che prevede l'emanazione della DAL n. 279/2010 precisa infatti che tale atto *“stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero*

***territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione***".

La precisa volontà di evitare che l'obbligatorietà del recepimento di questo linguaggio tecnico unificato possa apportare effetti significativi sulle scelte di piano è confermata dall'art. 57, comma 4, della L.R. n. 15/2013 che (regolando l'ipotesi di inerzia comunale, in cui tali definizioni unificate sono entrate in vigore sostituendosi automaticamente a quelle previste negli strumenti vigenti che risultino con esse incompatibili) specifica che l'amministrazione comunale ha comunque la possibilità, attraverso una apposita delibera del Consiglio comunale, di approvare "*coefficienti e altri parametri*" che facciano in modo che le nuove modalità di calcolo di detti parametri non incidano sul dimensionamento complessivo del piano.

A fronte dell'evidente finalità perseguita dal legislatore regionale con le suddette previsioni, appare del tutto coerente che l'Amministrazione comunale, nella variante con la quale recepisce detta DAL n. 279/2010 (specificando nel dettaglio quali parametri precedentemente previsti dal piano debbano considerarsi sostituiti dalla corrispondente nuova definizione uniforme), escluda dall'applicazione del nuovo lessico unificato i piani particolareggiati adottati in precedenza, facendo salva per essi la completa applicazione della disciplina di piano vigente alla data della loro adozione. Infatti, con l'adozione e poi l'approvazione dei piani particolareggiati si porta a compimento l'iter approvativo di un processo pianificatorio le cui determinazioni essenziali (destinazione di zona, indice di edificabilità, altezze, tipologie planivolumetriche, dotazioni territoriali necessarie, ecc.) sono state stabilite in precedenza, nell'ambito delle valutazioni complessive che fanno capo al PRG vigente e che trovano nel piano attuativo solo la specificazione di aspetti di dettaglio.

D'altra parte, la soluzione ipotizzata dal Comune corrisponde perfettamente a quanto previsto dalle "Disposizioni generali" della DAL n. 279/2010, il cui punto 1.4. precisa che l'obbligo di adeguamento alle definizioni uniformi va riferito ai nuovi PSC e RUE o alle relative varianti e non anche ai POC e ai PUA attuativi degli strumenti vigenti al momento dell'approvazione della DAL stessa. A ulteriore chiarimento, la medesima disposizione specifica che le definizioni uniformi "*devono essere utilizzate nei POC e nei PUA **adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE***". La deliberazione regionale stabilisce dunque che l'adeguamento non debba investire gli strumenti attuativi i cui contenuti sono stati definiti secondo i parametri previgenti, non sussistendo uno specifico interesse regionale a riconsiderare i procedimenti urbanistici ormai giunti ad attuazione, ma a sviluppare le future pianificazioni sulla base del lessico comune.

Cordiali saluti.

GS

Dott. Giovanni Santangelo

Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bologna

tel 051.527.6979  
fax 051.527.6019

[aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it](mailto:aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it)  
[aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it)