La Giunta Regionale dell’Emilia Romagna ha recepito l’art. 5 del D.Lgs. 70/2011, intitolato “Costruz

19 Settembre 2011

L’articolo 5 del decreto legge 70/2011, intitolato “Costruzioni private”, riunisce una serie di modificazioni alla legislazione statale previgente, volte al dichiarato obiettivo di “liberalizzare le costruzioni private”. In particolare le modifiche riguardano:

- il procedimento per il rilascio del permesso di costruire;
- la tolleranza del 2% delle misure progettuali;
- la SCIA edilizia;
- la riqualificazione incentivata delle aree urbane;
- il permesso di costruire in deroga;
- le competenze della Giunta comunale.

Nel dettaglio la delibera regionale stabilisce che:

1. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Il procedimento regionale per il rilascio del permesso di costruire, di cui all’articolo 13 della l.r. 31/2002, era già regolato secondo i principi del silenzio assenso e dell’asseverazione del progettista, pertanto, continua a trovare applicazione nel nostro territorio, anche in considerazione dei termini temporali più brevi, rispetto a quelli statali.

2. Tolleranza del 2% delle misure progettuali

L’istituto della cosiddetta “tolleranza costruttiva” era già stato introdotto nella vigente legislazione regionale, in particolare attraverso l’articolo 19-bis della l.r. 23/2004 aggiunto dalla l.r. 6/2009.

Permangono, pertanto, anche in riferimento all’articolo 34 del dPR 380/2001, gli effetti di disapplicazione della disciplina statale già definiti dall’articolo 50 della l.r. 31/2002.

3. SCIA edilizia

Nel confermare i dubbi di legittimità costituzionale della disciplina statale, la Regione ha ritenuto, a seguito delle precisazioni fornite con le disposizioni nazionali approvate, di recepire la normativa sulla SCIA, in particolare:

– gli interventi edilizi sottoposti dall’articolo 8 della l.r. 31/2002 a DIA obbligatoria sono da realizzare con SCIA, ad eccezione di quelli che, in esecuzione del comma 2 dello stesso articolo, sono stati assoggettati a permesso di costruire con deliberazione del Consiglio comunale per i quali trova applicazione l’art. 13 della stessa legge regionale;

– gli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire e per i quali, ai sensi

dell’articolo 9 della l.r. 31/2002, è consentito fare ricorso in alternativa alla cosiddetta “superdia”, restano sottoposti alla DIA, disciplinata dall’articolo 10 della medesima legge.

4. Riqualificazione incentivata delle aree urbane

In riferimento a tali disposizioni la Regione ha rilevato che la necessità di incentivare la “razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente” e le relative modalità operative enunciate nel comma 9, risultano già recepite e disciplinate dalla legislazione regionale, attraverso, gli articoli:

– 7-ter (“Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente”);
– A-14-bis (“Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive”) della l.r. 20/2000, introdotti dalla l.r. 6/2009.

Tali disposizioni sono infatti finalizzate a promuovere la razionalizzazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, affidando alla pianificazione urbanistica comunale il compito di stabilire incentivi volumetrici e altre forme di premialità, volte anche allo sviluppo dell’efficienza energetica e delle fonti rinnovabili.

Su questo specifico aspetto la Regione ha esplicitamente sollecitato i Comuni ad incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente dando tempestiva attuazione alle previsioni dell’articolo 7-ter della l.r. 20/2000.

Inoltre, la Regione ha segnalato che risponde alla medesima finalità di promuovere e sviluppare processi di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti, la disciplina sui programmi di riqualificazione urbana, introdotta nell’ordinamento regionale con la l.r. n. 19 del 1998 e successivamente recepita nella legge quadro in materia di governo del territorio (l.r. n. 20 del 2000).

Tali programmi costituiscono lo strumento ordinario per gli interventi di riqualificazione degli ambiti già urbanizzati che necessitano di appositi piani urbanistici attuativi. Anche tale disciplina è stata rinnovata dalla l.r. n. 6 del 2009, proprio per assicurare un completo strumentario, volto a promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio esistente sia attraverso interventi diretti (art. 7-ter e A-14-bis della L.R. n. 20 del 2000), sia attraverso piani attuativi che interessino parti significative del territorio urbano (artt. 30 e A-11 della l.r. n. 20 del 2000 e l.r. n. 19 del 1998).

5. Permesso di costruire in deroga

La Regione ritiene che tale disposizione nazionale non si applichi e valga l’omologa disciplina di cui all’articolo 15 della l.r. 31/2002, la quale ha già ampliato l’ambito di applicazione del permesso di costruire in deroga, rispetto alle pre-operanti disposizioni di cui all’articolo 14 del dPR 380/2001, includendo tra le deroghe consentite anche quelle relative alle destinazioni d’uso previste dagli strumenti urbanistici.

6. Competenze della Giunta comunale

Su questo aspetto la Regione ha sancito che tale disposizione operi “a regime” dal giorno 12 settembre 2011.

In particolare ha evidenziato che la competenza della Giunta comunale per l’approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle materie di competenza legislativa esclusiva dello Stato (art. 117, comma 2, lettera p).

La delibera in oggetto è disponibile presso gli uffici di ANCE Emilia Romagna.