

**TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE ALLA STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**

Premessa:

1. Lo Schema regionale stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio dell'Emilia-Romagna il contenuto dei regolamenti edilizi di cui all'art. 2-bis della legge regionale n. 15/2013, dei regolamenti urbanistico edilizi (RUE) di cui alla legge regionale n.20/2000 e dei regolamenti edilizi di cui alla previgente legge regionale n. 47/1978 (di seguito, per tutte le ipotesi, "regolamento edilizio"), in recepimento dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, tra Governo, Regioni e Autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. Il presente documento tende a recepire l'*Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli art. 2-bis e 12 della Legge Regionale n.15/2013 m.i.* di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.922/2017, con le modalità dalla stessa previste e conforma, in via transitoria, il Regolamento Edilizio comunale vigente, alla struttura generale ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio tipo di cui all'Allegato I della citata DGR 922/2017.

3. Il regolamento edilizio comunale vigente si articola in più Parti e vari Titoli mentre lo Schema regionale in due Parti e più Titoli. Per quanto possibile di seguito si cercherà di raccordare l'uno con l'altro, prendendo atto che:

a) nella Prima Parte dello Schema regionale, denominata **"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"** viene richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

b) nella Seconda Parte dello Schema regionale, denominata **"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"** e raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme.

4. Al fine di ottemperare quanto disposto nell'*Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli art. 2-bis e 12 della Legge Regionale n.15/2013 m.i.* di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.922/2017, si riporta di seguito l'indice dello Schema regionale con i riferimenti del Regolamento Edilizio comunale (RE).

INDICE

PARTE PRIMA - *PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA*

Con riferimento alle indicazioni ed al sommario contenuti nel comma 4 dell'allegato I dell'Atto regionale di coordinamento tecnico – DGR 922/2017

(I riferimenti del Regolamento Edilizio comunale (RE) vengono riportati in rosso).

TITOLO 1

a) le definizioni tecniche uniformi.

RE – Art. 2 – Definizioni:

- Unità Edilizia
- Unità immobiliare
- Superfici
- Superficie complessiva
- Superficie totale
- Superficie coperta
- Indice di copertura
- Superficie permeabile
- Definizione di Sagoma
- Piani
- Altezze
- Distanze e Indice di Visuale Libera
- Volumi
- Parametri urbanistici
- Definizioni per interventi in Zona agricola

Art..2 bis – Recepimento definizioni tecniche uniformi e coefficienti di conversione “

b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

RE – Art. 3 – Categorie di intervento

- Interventi di recupero e ristrutturazione
 - A0 Interventi di conservazione
 - A1 Restauro scientifico (RS)
 - A2 Restauro e risanamento conservativo (RC)
 - A3 Ristrutturazione Edilizia (RE)
 - A3.bis - Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti
 - A4 – Mutamento della destinazione d'uso
- Interventi di nuova costruzione
 - B1 Nuova costruzione (NC)
 - B2 Ampliamento (AM)
 - B3 Demolizione (D)
 - B4 Ristrutturazione Urbanistica (RU)
 - B5 Sistemazione dei terreni
- Interventi manutentivi
 - C1 Manutenzione ordinaria (MO)
 - C2 Manutenzione straordinaria (MS)

c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - (vedi Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico, richiamato nel RE all'art.72)

RE – Art. 72 – Requisiti igienico-sanitari

d) la modulistica edilizia unificata (Vedi Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico);

RE – Art. 78 – Modelli di riferimento e fac-simili

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;

RE – COMMISSIONE QUALITA' ARCHITETTONICA E PAESAGGIO

Art. 4 -Definizioni e compiti

Art. 5 -Composizione e nomina

Art. 6 -Funzionamento

2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;

3. Le modalità di coordinamento con il SUAP .

RE – Art. 11-bis Interventi edilizi per attività produttive

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (**art.27 L.R.15/2013 m.i.**);

2. certificato di destinazione urbanistica (**art.12 L.R. 23/2004 m.i.**);

3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi (**art.19 L.R. 15/2013 m.i.**);

Per questi tre punti i riferimenti sono quelli di legge

4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;

RE – Art. 49 Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità

5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;

RE – Art. 20 Rilascio del permesso di costruire

6. Pareri preventivi;

RE – Art. 12 Valutazione preventiva

7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;

Nel RE tali atti sono richiamati all'art.15 comma 2.

8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;

RE - Art. 30 – Pubblicità dei titoli abilitativi

9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;

10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

I punti di cui sopra (9-10) non sono contemplati nel regolamento edilizio vigente.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;

RE – Art. 39 – Comunicazione di inizio dei lavori

2. comunicazioni di fine lavori;

RE – Titolo II (Parte terza) CONCLUSIONE DEI LAVORI

3. occupazione di suolo pubblico;

RE – Art. 67 – Occupazione di suolo pubblico

4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici..

Non definiti dal regolamento edilizio

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;

2. punti fissi di linea e di livello;

3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;

4. cartelli di cantiere;

5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;

6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;

7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;

8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;

9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

Per i vari punti di cui sopra (1-2-3-4-5-6-7-8-9) nel Regolamento Edilizio vedere la Parte Terza – NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI – Articoli da 39 a 49

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;

2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;

3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;

4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetica ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;

5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;

6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;

7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");

8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

I punti di cui sopra (1-2-3-4-5-6-7-8) non sono contemplati nel regolamento edilizio vigente.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

1. strade;
2. portici;
3. piste ciclabili;
4. aree per parcheggio;
5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;

Per i punti sopra elencati vi sono alcuni riferimenti nelle Norme di Attuazione del PRG.

7. passi carrai ed uscite per autorimesse;

RE - Art. 63 – Passi carrai ed uscite dalle autorimesse

8. chioschi/dehors su suolo pubblico;

9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;

Per entrambi i punti di cui sopra: RE - Art. 67 – Occupazione suolo pubblico

10. recinzioni;

RE - Art. 66 – Recinzioni

11. numerazione civica.

RE - Art. 61 – Numerazione civica

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo;

Per i punti sopra elencati (1-2-3-4-5-6) nel RE vedere: Titolo I – Parte Quarta – TUTELA DELL'AMBIENTE

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

1. approvvigionamento idrico;
2. depurazione e smaltimento delle acque;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni.

Per i punti sopra elencati (1-2-3-4-5-6-7-8) nel RE non ci sono riferimenti specifici se non per il richiamo al Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 2007 di HERA (art.50).

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;

RE – Art. 55 – Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;

RE – Art. 56 – Facciate degli edifici ed elementi di pregio

3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;

RE – Art. 57 – Elementi aggettanti dalle facciate

4. allineamenti;

RE – Art. 58 – Allineamenti

5. piano del colore;

6. coperture degli edifici;

7. illuminazione pubblica;

8. griglie ed intercapedini;

9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;

10. serramenti esterni degli edifici;

Per i punti sopra elencati (5-6-7-8-9-10) nel RE non ci sono riferimenti specifici se non al Titolo II della Parte Quarta – PRESCRIZIONI VARIE

11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;

12. cartelloni pubblicitari;

Per entrambi i punti: RE – Art. 62 – Insegne, Cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende e similari.

13. muri di cinta;

RE – Art. 66 – Recinzioni

14. beni culturali e edifici storici;

RE – Art. 42 – Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

15. cimiteri monumentali e storici;

16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

I punti di cui sopra (15-16) non sono contemplati nel regolamento edilizio vigente.

Capo VI - Elementi costruttivi

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;

2. serre bioclimatiche;

3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;

4. coperture, canali di gronda e pluviali;

Per i punti sopra elencati (1-2-3-4) nel RE non ci sono riferimenti specifici.

5. strade e passaggi privati e cortili;

RE - Art. 64 – Strade, passaggi privati e cortili.

6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;

7. intercapedini e griglie di aerazione;

Per i punti sopra elencati (6-7) nel RE non ci sono riferimenti specifici.

8. recinzioni;

RE - Art. 66 – Recinzioni

9. materiali, tecniche costruttive degli edifici;

10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;

Per i punti sopra elencati (9-10) nel RE non ci sono riferimenti specifici.

11. piscine;

RE - Art. 69 – Attrezzature ricreative e di uso privato

12. altre opere di corredo agli edifici.

RE - Art. 70 – Pergolati su aree private

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;

Per entrambi i punti di cui sopra (1-2) vedere nel RE – Art. 40 – Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

RE - Art. 75 – Sanzioni

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. disposizioni transitorie.

Per entrambi i punti sopra elencati (1-2) vedere:

RE – Parte Quinta – Titolo I – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE