

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



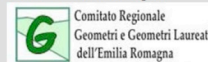
Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna



**CUP ER**  
COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

**In Collaborazione con la Regione Emilia-Romagna**  
**GLI ORDINI I COLLEGI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA**  
**IL COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI DELL'EMILIA-ROMAGNA**

**GLI ORDINI E I COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**  
**ORGANIZZANO LA TAVOLA ROTONDA TECNICA FORMATIVA**

**LEGGE REGIONALE n°24/2017**

**“DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”**



**Giovedì 12 APRILE 2018**  
**ORE 14:30 – 18:30**

**Centro Internazionale**  
**Loris Malaguzzi**  
**Viale Ramazzini 72/A**  
**42124 Reggio Emilia**

**Tavola Rotonda e Quesiti**

**Il Periodo Transitorio - Consumo di Suolo - Rigenerazione e Territorio Rurale - Strumenti di Pianificazione - Circolari esplicative e Atti di Coordinamento - Edilizia**

**Professioni: Stefano Curli, Andrea Di Paolo, Paolo Marcelli, Libero Bedogni, Lauro Vacondio**

**Comuni: Elisa Iori (Reggio Emilia), Cristina Scaravonati (Bagnolo)**

**Risponde: Giovanni Pietro Santangelo**

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”

### Panel 1

#### Il Periodo Transitorio e gli atti di Coordinamento – Piani Attuativi in itinere

### 1 Curli

#### Il Periodo Transitorio

Come previsto dall'art. 3 della LR 24/2017 il periodo transitorio è quell'arco di tempo che va dal 01/01/2018 al 01/01/2021 (ovvero 3 anni), entro il quale deve essere AVVIATA la predisposizione del PUG, o la variante generale per conformare gli strumenti urbanistici vigenti (PSC, RUE, POC) al nuovo PUG.

Per avviata si intende, all'art. 45 comma 2, l'ASSUNZIONE da parte della Giunta Comunale (organo di governo) della proposta di Piano.

Nei due anni successivi deve essere completato l'iter di adeguamento della pianificazione. Grande importanza è riservata dalla nuova normativa alla gestione del passaggio dai piani vigenti alla nuova strutturazione della pianificazione; sono imposti termini perentori e procedure definite e vincolanti, ma parrebbero essere lasciate anche opzioni volontarie da parte dei Comuni coinvolti.

1) Vi chiediamo quindi di dettagliare in termini cronologici e procedurali le opzioni possibili: il termine perentorio di 3 anni per l'avvio della procedura di nuova pianificazione (PUG) decorre dal 1° gennaio 2018?

2) I 2 anni successivi entro cui si deve concludere l'iter di approvazione del piano decorrono dallo scadere dei 3 anni precedentemente indicati (ovvero dal 1° gennaio 2021 o decorre dalla data di avvio della procedura di costruzione del nuovo PUG (se avvio il procedimento per la formazione del PUG il 2 gennaio 2018 devo concluderlo entro il 1° gennaio 2020?)

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna



COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”

### Panel 1

#### Il Periodo Transitorio e gli atti di Coordinamento – Piani Attuativi in itinere

### 2 Bedogni

#### PUA in itinere

*La nuova legge urbanistica consente – nel periodo transitorio della durata massima di tre anni dalla sua entrata in vigore – che possano essere approvati i piani attuativi dello strumento urbanistico vigente, prevedendo il relativo convenzionamento entro cinque anni dalla stessa data di entrata in vigore della Legge (cioè entro il 1/01/2023) con termini perentori per l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.*

*1) In presenza di piani attuativi approvati prima della entrata in vigore della LR 24/2017, non convenzionati entro il termine indicato nel provvedimento di approvazione, termine peraltro indicato nelle norme regolamentari del Comune, è possibile che - su eventuale richiesta dei soggetti attuatori - l'Amministrazione con specifico provvedimento allinei il termine di convenzionamento con quello previsto nella nuova norma?*

*2) Il Comma 6 dell'art. 4 della LR 24/2017 prevede che i PUG adottati ed approvati facciano salva la definizione e attuazione di accordi operativi, permessi di costruire convenzionati, strumenti attuativi e atti negoziali disciplinati dai commi 1,2,3,4 e 5 del medesimo articolo: tra questi, quindi, anche dei PUA e Piani particolareggiati approvati e convenzionati, o anche solo approvati prima dell'entrata in vigore della legge?.*

*3) Esiste inoltre un problema specifico, anche nella nostra realtà territoriale, che riguarda diversi casi di PUA approvati, convenzionati e in corso di attuazione urbanizzativa ed edilizia più o meno avanzata ma, a causa di problemi economici per la nota situazione di crisi del settore immobiliare, non completati entro il termine di convenzione, pur prorogato di tre anni ai sensi dell'Art. 30 – comma 3bis del DL n. 69/2013 e già scaduto prima dell'entrata in vigore della Legge: per questi PUA, quali strumenti normativi mette a disposizione la LR 24/2017 per consentirne il completamento, in quali termini convenzionali, con quali impegni e garanzie visto che si tratta di interventi, anche di rilevanti dimensioni, a volte in procedura concordataria o fallimentare?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna



COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

### Panel 1

#### Il Periodo Transitorio e gli atti di Coordinamento – Piani Attuativi in itinere

### 3 Curli

#### Delibera di indirizzo art. 4 comma 2

L'Amministrazione può assumere a livello di Consiglio Comunale UNA DELIBERA DI INDIRIZZI per programmare - ACCORDI OPERATIVI, CONFORMI AL PSC ovvero - PDC convenzionati per attuare previsioni di PRG/POC vigenti.

1) Quindi l'attuazione di un POC vigente, se non ancora approvata nello strumento attuativo (PDC convenzionato o PUA) deve o può rientrare nella delibera di indirizzo?

2) È possibile fare una variante al RUE, conforme al PSC in avvicinamento al PUG, ovvero le famose varianti di anticipazione? ad es. per il territorio agricolo è prevista la possibilità di variante al RUE/PRG per adeguamento della disciplina all'art. 36

3) È possibile precisare nel dettaglio la modalità operativa della Delibera di Indirizzo: numero, tempi, modi di adesione (POC no POC, etc.).



### Panel 1

#### Il Periodo Transitorio e gli atti di Coordinamento – Piani Attuativi in itinere

#### 4 Scaravonati

##### Atti di coordinamento

Sono molti gli atti di coordinamento tecnico previsti dalla legge per dettagliare progressivamente i suoi contenuti; per alcuni la formulazione usata è "la Giunta con apposito atto di coordinamento tecnico stabilisce ..." per altri "può stabilire ...". Il periodo Transitorio è pertanto un periodo utile alla definizione dei principali atti di coordinamento.

- 1) Quali sono, a vostro avviso, gli atti di coordinamento prioritari: che aiuterebbero maggiormente i Comuni nella fase transitoria di adeguamento?
- 2) Ce ne sono alcuni già "in cantiere"?
- 3) Come ha intenzione di muoversi la Regione su questo tema, in termini di priorità degli atti da deliberare?
- 4) La nuova Legge assegna l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica ad un'apposita struttura denominata "ufficio di piano", costituita in forma singola o associata, e in ambito Comunale o in Unione di Comuni; tale struttura deve essere dotata delle competenze professionali richieste dalla medesima legge per lo svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario, i cui standard minimi richiesti vengono definiti dalla Giunta regionale: al fine di orientare le A.C. nell'ambito dell'attività di organizzazione dei propri servizi nonché di valutazione dell'opportunità di trasferire le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio alle Unioni di Comuni, in attesa dell'atto di Giunta regionale richiamato, può anticipare i criteri che verranno adottati per definire gli standard minimi richiesti e i tempi per la definizione dell'atto di Giunta?

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 1

### Il Periodo Transitorio e gli atti di Coordinamento – Piani Attuativi in itinere

### 5 Iori PTAV

*I soggetti di Area Vasta secondo quanto previsto dall’art.76 hanno anch’essi 3 anni per adeguare i PTCP approvati ai sensi della L.R. 20/2000 ai contenuti della Legge 24. Fino all’adeguamento mantengono efficacia i PTCP vigenti.*

*1) I Comuni dotati di PSC-RUE che possono procedere con un’unica variante generale finalizzata a uniformare e conformare le previsioni dei piani vigenti al PUG, possono mantenere il QC del PSC aggiornandolo per le parti che necessitano adeguamento ai piani sovraordinati?*

*2) Per i Comuni invece dotati di PRG il QC dovrebbe discendere a scala di maggior dettaglio dal PTAV che sarà anch’esso in fase di elaborazione. In questo caso si prende a riferimento il QC del PTCP?*

*3) È possibile in entrambi i casi elaborare analisi di maggior dettaglio o in aggiornamento?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 1

#### Il Periodo Transitorio e gli atti di Coordinamento – Piani Attuativi in itinere

### 6 Scaravonati

#### Variante specifica

Variante specifica vs Variante generale, etc.

Cosa si intende per Variante specifica? Variante parziale? Tematica? Variante solo normativa?

Ciò che non è Variante generale, etc.

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”

### Panel 2

### Consumo di Suolo – PUG

#### 1 lori

#### TU + 3%

*L'individuazione della quota del 3%, in via di avvio dell'azione di pianificazione, è assegnata ad ogni Comune, secondo quanto previsto dall'art. 6 comma 2. Il medesimo articolo al comma 1, prevede che il 3% del consumo di suolo ammissibile fino al 2050 faccia riferimento allo stato di fatto del territorio urbanizzato vigente al 01/01/2018, (art. 6 comma 1, art. 32 comma 4) ma definito/calcolato secondo quanto previsto dall'art. 32.*

*Le prime indicazioni applicative approfondiscono il tema del monitoraggio nel periodo transitorio che dovrà essere effettuato già da giugno 2018. Sarebbe importante avere al più presto le modalità di redazione del monitoraggio in termini di interscambio di dati e modalità di restituzione, cartografica, tabellare, in formato.opendata.*

*1) La definizione del TU che è funzionale sia al calcolo del 3% del consumo di suolo, ma anche all'applicazione degli incentivi sugli interventi di rigenerazione di cui all'art.8 (contributo straordinario, sconto oneri...) può prendere come punto di riferimento iniziale il Tu del PSC allineandolo ai requisiti dell'art. 32? O deve essere ridefinito in modo apriorisitco?*

*2) Ad esempio sono in TU frazioni in territorio agricolo che potrebbero rientrare all'interno della definizione di edificato sparso collocato lungo la viabilità?*

*3) La circolare puntualizza che tutti gli interventi oggetto di monitoraggio non rientrano in TU e non sono computati nel calcolo del 3%?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



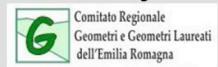
Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna



COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA



# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 2

### Consumo di Suolo – PUG

### 2 Di Paolo

### Desigillazione aree extra-urbane

1) Considerato che il limite del 3% scatta dopo il periodo transitorio di formazione del PUG, visto che tutte le aree utilizzate per l’attuazione dei piani urbanistici vigenti non sono ricomprese nel TU?

2) La disposizione di cui all’art.5 comma 5 pare indicare che, le desigillazioni di suolo al di fuori del TU (direi riconducibili al territorio rurale) non concorrono alla determinazione del saldo negativo di consumo di suolo, come deve essere interpretata? Tali desigillazioni, anche di dimensione importante, concorrono al bilancio del saldo di consumo di suolo?

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



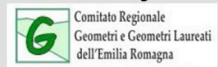
Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

### Panel 2

### Consumo di Suolo – PUG

### 3 Di Paolo

### Desigillazione

*L'Art. 5 comma 5 stabilisce che il consumo di suolo è dato dal saldo tra aree per le quali la pianificazione urbanistica prevede la trasformazione insediativa fuori dal TU e quelle per le quali la medesima pianificazione stabilisca la desigillazione dentro al TU.*

*L'Art. 6 comma 7 ci dice che non sono computate nella quota del 3% di consumo ammissibile, le aree utilizzate per l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti. Inoltre sappiamo in base all'art. 32 comma 2 lettera b) che il perimetro del TU comprende le aree per le quali siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative.*

*È possibile chiarire meglio, quindi, quali previsioni dei piani urbanistici vigenti sono computate o meno nel 3%? Posto che sarà possibile approvare e convenzionare PUA anche nel periodo transitorio, tutti questi PUA, ancorché soggetti a clausole attuative, non incideranno sul 3%?*

*Sempre all'art. 6 comma 6 si stabilisce che la convenzione urbanistica può subordinare l'attuazione di interventi relativi ad ampliamento insediamenti produttivi esistenti, nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale e rilevanti insediamenti produttivi ai sensi del DPR 194/2016 alla realizzazione di interventi di de-sealing di aree urbanizzate, da destinare a dotazioni che prevedano la conservazione della permeabilità del suolo. Interventi molto grandi richiedono superfici compensative ampie (da ripristinare a verde o ad agricolo) di difficile reperibilità. È previsto qualche approfondimento della Regione sul tema del de-sealing?*

### Panel 2

### Consumo di Suolo – PUG

### 4 Iori PUG

*Secondo quanto previsto dall’art. 24/25 il PUG è ideogrammatico, e la componente strategica del PUG è riferimento di massima la cui puntuale definizione è competenza dell’AO/PUA di iniziativa pubblica. Il PUG non conferisce potestà edificatoria alle aree libere ma può apporre vincolo urbanistico finalizzato all’esproprio*

*1) La domanda più ricorrente è ma come sarà strutturato il PUG, da quali macro categorie di elaborati si compone?*

*2) Per un Comune dotato di PSC/RUE che deve unificare e conformare le previsioni dei propri strumenti urbanistici al PUG sembra che alcuni elementi strutturanti possano essere ripresi dal PSC/RUE e altri sono invece una novità. Quali?*

*3) Ad esempio il TU.. la carta dei vincoli...una cartografia ideogrammatica forse più simile al PSC che al RUE se deve essere su DBTR e ideogrammatica... Mentre gli elementi più rilevanti da predisporre ex novo sono la strategia, l’individuazione dei comparti da assoggettare ad AO e un’approfondita analisi della città esistente che sarà assoggettata per intervento diretto a qualificazione edilizia, recupero e valorizzazione del patrimonio tutelato e ristrutturazione urbanistica attuabile con PDC convenzionato. Quali le sue considerazioni e i suoi auspici in merito?*

### Panel 2

### Consumo di Suolo – PUG

### 5 Marcelli

### COMITATO URBANISTICO – APPROVAZIONE DEL PIANO

*La semplificazione del procedimento di approvazione dei piani di cui al capo III della legge nel fa perno nell’efficacia di funzionamento del Comitato Urbanistico di cui all’art.47.*

*La composizione del CU, in relazione ai livelli di pianificazione vede la partecipazione dell’ente titolare della pianificazione proposta nel confronto con gli altri enti sovraordinati o interessati dalla pianificazione. L’articolo 46 relativo alla fase di approvazione del piano definisce con precisione il ruolo del CU nel processo di pianificazione assegnando al relativo parere un potere vincolante rispetto ai profili del comma 4 di adeguamento del piano.*

*1) considerato quanto sopra pare che il confine all’autonomia di contenuto del piano assegnato al soggetto proponente, ad esempio ai comuni, trovi un obiettivo limite nella perentorietà della natura vincolante del CU, è un restringimento dell’autonomia dei consigli comunali?*

*2) quali sono le autonomie assegnate al proponente e nel caso al consiglio comunale che restano nella relativa responsabilità?*



# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 2

### Consumo di Suolo – PUG

### 6 Curli

### Applicazione proroghe termini ex DL 63/2013

Art. 30 Dl 69/2013 convertito in Legge 98/2013

Con il Decreto legge 69/2013, convertito in Legge 98/2013, è stata introdotta una proroga straordinaria dei termini di inizio e fine lavori (cd. “Decreto Del Fare”).

L’articolo 30 ha introdotto due distinte ipotesi di proroga ed in particolare:

- comma 3: una proroga di 2 anni per i termini di inizio e ultimazione dei lavori come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formatisi prima del 22 giugno 2013 (entrata in vigore del decreto legge);

- comma 3bis: una proroga di 3 sia del termine di validità sia dei termini di inizio e fine lavori delle convenzioni di lottizzazioni o comunque degli accordi similari come denominati dalla legislazione regionale stipulati sino al 31 dicembre 2012.

1) Nel caso di un piano attuativo che nel 2013 era approvato ma convenzionato solo successivamente si può applicare per il tempo di attuazione 10 + ulteriori 3 anni previsti dal suddetto disposto normativo?

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



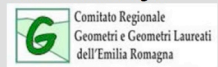
Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

### Panel 3 Rigenerazione

#### 1 Marcelli Albo immobili per riuso e rigenerazione

*Tra gli strumenti conoscitivi e di piano individuati per la rigenerazione di particolari aree degradate la legge regionale propone, l’individuazione delle opere incongrue in territorio urbanizzato (art. 14) e nel territorio agricolo (art. 36 comma e) da assoggettare a rigenerazione con le modalità rispettivamente dell’art. 8 e dell’art 36 comma e) e la creazione dell’albo degli immobili per riuso e rigenerazione.*

*1) Quali sono i limiti di flessibilità dei due strumenti?*

*2) Per le opere incongrue è possibile aggiornarne l’individuazione senza variante di PUG come sembra fattibile per l’albo degli immobili?*

*3) E gli immobili da assoggettare a riuso temporaneo di cui all’art. 16 possono rientrare all’interno dell’albo?*

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 3 Rigenerazione

### 2 Curli Interventi riuso/rigenerazione

*Al fine di dare univoco indirizzo interpretativo, per quanto attiene gli interventi di riuso / rigenerazione del territorio urbanizzato, che l’art. 7 declina in Qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e addensamento e sostituzione:*

*1) quali sono le relative modalità di attuazione degli interventi edilizi e di trasformazione nel territorio urbanizzato del PUG?*

*Poiché abbiamo riscontrato interpretazioni applicative non omogenee tra amministrazioni in relazione alla operatività di diverse disposizioni della nuova LR 24/2017 anche nel cosiddetto "periodo transitorio" indipendentemente dall’avvio del percorso di adeguamento alla nuova pianificazione urbanistica, chiedo, con particolare riguardo alle possibilità di rigenerazione urbana:*

*2) le disposizioni di cui all'Art. 10 della nuova LR 24/2017 "Deroghe al decreto Ministeriale n. 1444 del 1968" relativamente alle distanze e ai limiti per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (anche con sopraelevazioni e ampliamenti per eventuali incentivi volumetrici) sono immediatamente applicabili dal 1° gennaio 2018, data di entrata in vigore della Legge?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

**CUP ER**

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

### Panel 3 Rigenerazione

### 3 Curli Database regionali + QC + ACI

*All’art.22 comma 6 si prevede in capo ai Comuni in fase di PUG la possibilità di integrare il Quadro conoscitivo con particolare riferimento per le politiche di rigenerazione con la analisi dei tessuti urbani e il censimento del patrimonio edilizio con scarsa qualità edilizia, sicurezza sismica, efficienza energetica; una operazione rilevante e aggiungiamo necessaria! Considerata la rilevanza di tale analisi propedeutica al dispiego della rigenerazione.*

*1) Quali gli strumenti e le risorse tecniche professionali e finanziarie si prevede di potere mettere a disposizione?*

*La nuova legge, orienta una particolare attenzione alla conoscenza del patrimonio edilizio esistente (ACI) art.57, lo stesso articolo prevede un atto di coordinamento per uniformare le modalità di archiviazione e messa a disposizione della documentazione relativa agli immobili con particolare riguardo alla legittimità delle trasformazioni avvenute:*

*2) In che termini si prevede l’avvio della definizione delle ACI in termini di uniformità regionale?*



### Panel 3 Rigenerazione

#### 4 Di Paolo Qualità urbana

*Gli interventi di rigenerazione urbana rappresentano una grande opportunità per migliorare anche sotto il profilo ecologico-ambientale la città esistente, costruita; opportunità questa che può rappresentare anche l’unica occasione. Sappiamo che questi interventi significano QUALITÀ URBANA. Considerato che la rigenerazione urbana intesa anche in termini di qualità ambientale ed ecologica, non viene esplicitata nei Principi e obiettivi generali della Legge Regionale:*

- 1) la qualificazione di tali aspetti, rimane nelle facoltà dei singoli Comuni o nella sensibilità dei singoli professionisti o vi è la possibilità che queste necessità possano trovare definizione ed essere riprese e ridefinite negli Atti di coordinamento specifici?*
- 2) è ipotizzabile la collocazione di tali necessità/indirizzi nell’ambito Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”

### Panel 3 Rigenerazione

### 5 Scaravonati Contributo straordinario

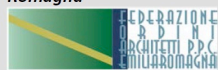
*All'art. 8, il contributo straordinario (plusvalore) di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 non trova applicazione all'interno del Territorio urbanizzato nel caso di previsioni di PUG che consentano variazione di parametri urbanistici o destinazioni d'uso stabilite dai piani previgenti o nel caso di permessi di costruire in deroga.*

*Si applica, invece, negli interventi da realizzare fuori dal T.U. e anche dentro al T.U. per interventi che prevedono l'edificazione di aree permeabili non dotate di infrastrutture per gli insediamenti. Ma leggendo il comma 3 dell'art. 32 si rileva che questo tipo di aree permeabili non dotate di infrastrutture per gli insediamenti non facciano parte del T.U.*

*Il T.U. è un perimetro. Ma in un nucleo urbano vi saranno alcune aree interne che saranno escluse in base alla definizione dal TU stesso.*

*Quindi è corretto dire che il contributo straordinario si applica solo fuori dal TU (non facendo parte queste aree del TU come definito)?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 3 Rigenerazione

#### 6 Vacondio Incentivi e risorse finanziarie

*Premesso che si condividono pienamente gli obiettivi inseriti nel testo di Legge relativi alla riqualificazione e rigenerazione urbana, si ritiene indispensabile programmare contributi ed incentivi pubblici per attuare interventi su vasta scala.*

- 1) Si chiede quindi quale risorse economiche e finanziarie la Regione Emilia-Romagna intende programmare nei prossimi 5 anni relativamente allo sviluppo e consolidamento delle politiche territoriali per la rigenerazione urbana?*
- 2) Quale incidenza percentuale esse avranno rispetto al bilancio complessivo regionale?*

#### 7 Vacondio Usi temporanei

*Per garantire la piena applicazione dell’obiettivo politico e legislativo relativo agli usi temporanei, si rileva che la disciplina legislativa rimanda a futuri dispositivi attuativi, ad oggi non definiti.*

- 1) Condiviso l’obiettivo strategico di diffondere, nei territori e nelle comunità locali, l’uso temporaneo e il riuso, quali sono le linee di lavoro che la Regione Emilia-Romagna intende dare alle Amministrazioni Comunali al fine di disciplinare tali usi, rendendoli semplificati e sostenibili?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



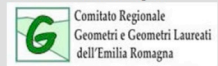
Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

**CUP ER**

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

#### 1 Curli

#### Quadro Conoscitivo – Cartografia

*La nuova legge, in applicazione del principio di competenza, orienta una particolare attenzione agli strumenti cartografici art.57, lo stesso articolo prevede un atto di coordinamento per l’aggiornamento delle basi regionali.*

*1) In che termini si prevede l’aggiornamento delle basi informative regionali?*

*Con l’articolo 37 si propone una specifica attenzione alla Tavole dei Vincoli con precise disposizioni di redazione o aggiornamento possibili attraverso l’azione della pianificazione.*

*Considerata l’assunzione della responsabilità regionale su taluni tematismi di tutela e di vincolo è la necessaria urgenza di avvio della nuova fase di pianificazione dei comuni;*

*2) In quali termini, strumenti e tempi la regione intende dare concreto corso alla messa a disposizione degli elementi conoscitivi di propria competenza per la redazione della Tavola dei Vincoli?*

*3) quali poi le azioni per il necessario aggiornamento della cartografia attualmente vigente e per garantire una sua continua revisione?*



### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

### 2 Marcelli

### Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

*Il percorso di formazione del testo di legge ha visto contrapposte valutazioni circa la “presenza del Piano”, chi ha partecipato, se pure come componente dei tavoli di confronto, alla stesura del testo normativo nelle varie fasi ha potuto visualizzare la presenza dell’urbanistica in una forma certamente innovativa. Lo strumento cardine in mano agli enti territoriali nel passaggio verso la nuova pianificazione, per guidare i tratti innovativi della legge tra i quali l’Accordo Operativo, è la STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE di cui all’art.34.*

- 1) Quale è la forma di tale importante documento?*
- 2) la strategia conterrà, finalmente, la visualizzazione della città pubblica? Esistente, per l’incremento qualitativo, o di progetto per l’incremento quantitativo?*
- 3) considerato il riferimento necessario alla Strategia degli Accordi operativi, dei piani attuativi pubblici e dei PdC convenzionati, quale riferimento in fase transitoria per le trasformazioni?*

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

### 3 Marcelli

### Art. 34 comma 3

*La STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE di cui all’art.34 può prevedere, qualora compatibile con le norme igienico-sanitarie ed ambientali, la cessione al Comune a titolo gratuito, quali aree per le dotazioni territoriali, di aree da destinare ad edilizia residenziale sociale scomputando l'intero valore delle aree dal contributo di costruzione dovuto (un po' come per il desealing compensativo). Tali aree quando richieste dalla pianificazione e dalla strategia non possono essere monetizzate. E la quota di ERS è indicata, comunque, non inferiore al 20% degli alloggi ammissibili nei Comuni ad alta tensione abitativa.*

*1) Chiediamo una ulteriore sottolineatura su quanto è previsto dalla LR 24/2017 in materia di ERS?*

*2) Il tema ERS sarà trattato e approfondito anche in qualche atto di coordinamento?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

#### 4 Di Paolo

#### PRA

*Nel testo della Legge all’art.36 comma 2 è scritto che la Giunta regionale può stabilire, attraverso gli Atti di coordinamento i criteri uniformi per l’individuazione dei fabbricati produttivi agricoli aventi un rilevante impatto ambientale e la definizione dei contenuti del PRA (Programma di Riconversione o ammodernamento delle attività Agricola) e dei criteri di valutazione dello stesso.*

*Risulta di fondamentale importanza per La legge la valorizzazione dei terreni agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, nonché la necessità di redigere un PRA (documento specialistico) per gli interventi di rilevante impatto ambientale e territoriale, con contenuto tecnico-scientifico, redatto da un tecnico abilitato in conformità alla normativa vigente.*

*1) si chiede se gli Atti di coordinamento legati a questi aspetti del territorio rurale sono all’ordine del giorno per una veloce redazione?*

*2) quali a vostro giudizio o secondo il vostro orientamento le indicazioni necessarie per soddisfare gli obiettivi e i principi che la Legge vuole perseguire: valorizzazione attività agricola, salvaguardia del paesaggio e in particolare la continuità dell’esercizio delle necessarie trasformazioni dei territori agricoli nel passaggio alla nuova pianificazione considerata la stretta connessine con bandi e provvidenze comunitarie?*

### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

### 5 Marcelli

### Accordo Operativo

*Una previsione di estremo interesse, e diciamo estremamente coerente con le necessità verificate sul campo, è l’Accordo Operativo di cui all’art.38, strumento di connessione tra soggetti proponenti e amministrazione. Il suo ruolo conformativo rispetto alle proprie previsioni insediative e di trasformazione della città esistente consegna al progetto architettonico e di pianificazione un ruolo rilevante. Finalmente si costruisce la norma di attuazione sul progetto ritenuto necessario. La Strategia consegna gli elementi ordinatori con specificazioni anche puntuali, l’amministrazione ha la possibilità di promuoverne l’attivazione attraverso bandi e avvisi. Insomma, uno strumento innovativo.*

- 1) nel dettaglio e focalizzandosi su un accordo operativo di riqualificazione, quali sono le autonomie consegnate allo strumento?*
- 2) quali sono quindi le indicazioni di base che la Strategia dovrà contenere per il dispiego di tale strumento?*
- 3) consentendo una progettualità/pianificazione di dettaglio delle zone interessate, dettaglio che consente una partecipazione consapevole delle comunità oltre che per le previsioni insediative anche per la qualità del progetto, in quale fase si ritiene possa collocarsi compiutamente un eventuale Concorso di Progettazione per gli interventi?*

### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

### 6 Bedogni

### Accordo Operativo - Modelli

*Una innovazione della nuova legge urbanistica regionale che ritengo particolarmente rilevante è la valorizzazione del ruolo negoziale dei Comuni, associata all’esigenza di “crescita della qualificazione del personale”. I Comuni infatti svolgono questo ruolo, con risultati alterni, forse anche a causa dell’inadeguatezza delle strutture tecniche nel gestire processi complessi che richiedono competenze diversificate. In relazione al fatto che l’obiettivo degli uffici di piano potrà raggiungersi in termini diversificati, e al fine di dare avvio concreto alla sperimentazione dei nuovi strumenti, tra i quali l’accordo operativo:*

*1) chiedo se si ritiene utile e fattibile redigere un accordo tipo (magari ricavato dall’ampia casistica degli accordi art. 18), che definisca dei parametri uniformi per la valutazione dell’interesse pubblico e privato e per il monitoraggio comparativo dell’efficacia degli accordi?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA



# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

### 7 Vacondio

### Semplificazione + SIEDER

*L’obiettivo della semplificazione è condiviso in forma trasversale da parte degli Enti locali, professioni tecniche e committenze.*

*Condiviso quindi l’obiettivo di garantire la semplificazione dei processi tecnico-amministrativi connessi all’attuazione della Legge Regionale 24/2017, si evidenzia ad oggi come la semplificazione sia maggiormente funzionale alla gestione dei processi amministrativi interni agli Enti locali,*

*1) si chiede quindi come la Regione Emilia-Romagna intenda garantire che la semplificazione tecnico-amministrativa entri maggiormente anche nell’esercizio delle professioni tecniche, e come lo sviluppo del Portale SIEDER possa favorire questo obiettivo?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 4

### Strumenti di pianificazione

### 8 Vacondio

### Concorsi di Progettazione

*Il testo di legge prevede la possibilità e quindi la non obbligatorietà della procedura concorsuale nell’attuazione della legge regionale. Vista la rilevanza sociale ed economica della disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio, si evidenzia l’opportunità di sviluppare maggiormente la procedura concorsuale, di identificare strumenti premiali, anche di carattere economico-finanziario, da parte della Regione Emilia-Romagna nell’attuazione territoriale del dispositivo legislativo. Si propone di attribuire maggiori risorse economiche a disposizione degli Enti locali che adotteranno procedure concorsuali aperte di carattere urbanistico e di progettazione urbana.*

*1) In questo contesto quali sono le considerazioni della Regione?*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”

### Panel 5 Disciplina Edilizia

*La nuova Legge Regionale 24/2017, allo scopo di agevolare gli interventi su patrimonio edilizio esistente e conseguire l'obiettivo del contenimento dell'uso del suolo, introduce alcune innovazioni normative di effettiva semplificazione che incidono direttamente sui procedimenti edilizi.*

*L'articolo 73 della L.R. n. 24 del 2017 ha apportato nuove importanti modifiche all'Art. 19-bis della legge regionale n. 23 del 2004, peraltro già modificato dall'articolo 37 della L.R. n. 12 del 2017 disciplinando alcune fattispecie di opere edilizie realizzate in parziale difformità dal titolo edilizio che, rientrando nelle cosiddette “tolleranze” costruttive o essendo state “tollerate” in sede di abitabilità, non devono essere considerate abusi edilizi e quindi non comportano necessità di sanatoria ne' pagamento di oneri ne' sanzioni.*

*Si tratta di innovazioni condivisibili, di particolare rilevanza per i cittadini, che vengono in tal modo sgravati da spese e oneri impropri per regolarizzare “difformità” costruttive spesso veramente poco significative o irrilevanti per l'effettivo utilizzo degli immobili, ma anche per i Professionisti che devono assumersi impegnative responsabilità laddove, in occasione di interventi sull'esistente (che la nuova Legge giustamente vuole incentivare), ovvero nel formulare le dichiarazioni di accertamento delle regolarità edilizia e urbanistica attualmente richieste per i trasferimenti immobiliari, devono appunto accertare e dichiarare il cosiddetto “stato legittimo” dell'immobile.*

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna



COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

### Panel 5 Disciplina Edilizia

#### 1 Bedogni Tolleranze

*Posto che, nonostante le ulteriori specificazioni normative, permangono diffuse difformità e dubbi interpretativi da parte di Funzionari Comunali preposti ai controlli e, conseguentemente, dei Professionisti interessati, riguardanti ad esempio:*

- 1) Cosa si intende per opere eseguite “nel passato”: prima della Legge 24/2017 o in qualsiasi momento prima della ultimazione dei lavori (quindi vale anche per interventi futuri)?*
- 2) A volte viene richiesto di documentare che le opere difformi rientranti tra le “tolleranze” vennero effettivamente eseguite prima della ultimazione lavori (a parte ovviamente le evidenze, quali traslazioni di edificio o opere strutturali che non possono tecnicamente essere state eseguite dopo) , con quali mezzi si può dare prova di tale circostanza, se le difformità non risultano citate nel verbale di sopralluogo per l'abitabilità e in alcuni casi riguardano lavori risalenti anche a tempi lontani e in mancanza dei costruttori o proprietari iniziali, ovvero in presenza di vecchi progetti edilizi redatti manualmente con tecniche di disegno rappresentative convenzionali (prospetti contrapposti, piante semplificate per piani-tipo, spessori standardizzati per muri e solai e quotature di porte e finestre, ecc.)?*
- 3) ciò che è stato realizzato quantitativamente “in più”, ma sempre nell’ambito delle tolleranze di legge, si “consolida” in aggiunta a quanto autorizzato, cioè potrà essere anch'esso computato nel caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, oppure dovrà essere “rimosso” considerando soltanto le quantità e dimensioni previste dal progetto originariamente autorizzato, anche ai fini di quanto previsto dall’Art. 11 – comma 6 che consente di limitare la valutazione dello stato legittimo degli edifici oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione o recupero di volumetria alla sola regolarità del volume totale o della superficie lorda dello stesso, a seconda del parametro da utilizzare per la ricostruzione?*

### Panel 5 Disciplina Edilizia

### 2 Curli Onerosità interventi ristrutturazione edilizia

*In base all'art 30 comma 1 della LR15/13, così come modificata dalla LR 12/17, la ristrutturazione edilizia risulta un intervento oneroso.*

*Non si fa distinzione nel suddetto articolo in merito al fatto che in tale casistica rientrino interventi come la semplice modifica delle forature esterne dei prospetti dei fabbricati, anche qualora l'intervento non preveda l'aumento di carico urbanistico e rispetti i requisiti igienico-sanitari definiti da normativa specifica di settore.*

*1) Si chiede di chiarire quale sia la interpretazione e quale sia il metodo di valutazione della onerosità o meno dell'intervento, nella ratio della norma che vuole a titolo oneroso modifiche che intervengano in aumento di carico e/o in modifica dell'oggetto edilizio?*

*2) In caso non auspicabile si indicasse come oneroso l'intervento in questione, si chiede di chiarire quali sono le valutazioni che sottendono il ragionamento e quindi i criteri per la determinazione degli stessi.*

### **Tolleranze: distribuzione interna**

*3) Si chiede se la diversa distribuzione interna rientri tra le specifiche dell'art. 19bis comma 1bis della LR23/2004 sulle tolleranze costruttive? Se sì in quale lettera dell'elenco?*



# LEGGE REGIONALE n°24/2017

## “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

### Panel 5

### Disciplina Edilizia

### 3 Marcelli

### Tolleranze: Agibilità rilasciata

1) Si richiede se l’ampliamento di un fabbricato, superiore alle tolleranze esecutive del 2%, per il quale sia stata rilasciata l’agibilità in seguito a sopralluogo di funzionari incaricati, rientri tra le difformità descritte dell’art. 19bis comma 1ter della LR23/2004?

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell’Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell’Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell’Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell’Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell’Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell’Emilia-Romagna

# CUP ER

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL’EMILIA ROMAGNA

Federazione Ordini  
Architetti PPC dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Regionale  
Ordini Ingegneri  
dell'Emilia-Romagna



Ordine dei Geologi  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Ordini  
Dottori Agronomi e  
Forestali dell'Emilia-  
Romagna



Federazione Collegi  
Geometri  
dell'Emilia-Romagna



Federazione Collegi Periti  
Industriali dell'Emilia-  
Romagna



FEDERAZIONE REGIONALE  
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI  
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
della Regione EMILIA ROMAGNA

Coordinamento Collegi  
Periti Agrari dell'Emilia-  
Romagna



Comitato Unitario delle  
Professioni  
dell'Emilia-Romagna

**CUP ER**

COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI  
INTELLETTUALI DEGLI ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI DELL'EMILIA ROMAGNA

*In Collaborazione con la Regione Emilia-Romagna*  
**GLI ORDINI I COLLEGI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA  
IL COMITATO UNITARIO DELLE PROFESSIONI DELL'EMILIA-ROMAGNA**

**GLI ORDINI E I COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
ORGANIZZANO LA TAVOLA ROTONDA TECNICA FORMATIVA**

**LEGGE REGIONALE n°24/2017**

**“DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”**



**Giovedì 12 APRILE 2018  
ORE 14:30 – 18:30**

**Centro Internazionale  
Loris Malaguzzi  
Viale Ramazzini 72/A  
42124 Reggio Emilia**

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**