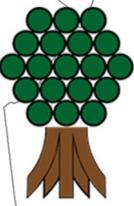




Regione Emilia Romagna

Provincia di Forlì-Cesena

Comune di Mercato Saraceno



Comunità Montana  
Unione dei Comuni  
dell'Appennino Cesenate

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

LR n. 20 del 24/03/2000, LR n. 15 del 30/07/2013 e DGR n. 922 del 28/06/17

## Variante N° 1

ELABORATO

## RELAZIONE

AMMINISTRAZIONE DI MERCATO SARACENO:

*Sindaco*

Dott.sa Monica Rossi

*Responsabile Ufficio Urbanistica - Edilizia*

Geom. Anna Ercolani

Adozione  
DCC n.79 del  
21/12/2017

Approvazione

Aprile 2018



ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

ramo gianluca  
albo sez. A/B - numero 1730  
pianificatore

**PROGETTISTI:**

Urb. Michele Miotello  
Urb. Gianluca Ramo

**PROGETTISTI:**

URB. MICHELE MIOTELLO - [TERRITORIO|EDILIZIA|AMBIENTE] - CERVARESE S. CROCE (PD), VIA ROMA 52

URB. GIANLUCA RAMO – LATISANA (UD), VIA MONSIGNOR L. MURADOR

COMUNE DI MERCATO SARACENO: GEOM. ANNA ERCOLANI

# **RELAZIONE VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO AI SENSI DELLA DGR 922/2017**

## **INTRODUZIONE**

Il Comune di Mercato Saraceno è dotato di Piano Strutturale Comunale in attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i, approvato con delibera di C.P. n. 70346/146 del 19/07/2010, inoltre lo stesso Comune, con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 10/4/2014, ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio in attuazione dell'art.29 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

La presente Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio si effettua per effetto e in adeguamento delle seguenti disposizioni legislative di livello regionale:

- Legge Regionale 15/2013 per la "SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA";
- Deliberazione di Giunta Regionale 922/2017 come "ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA" ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013

## **DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 922/2017 E VARIANTE N. 1 AL RUE**

Per far comprendere in breve il significato e gli obiettivi della presente variante al RUE si descrivono i principali contenuti della DGR 922/2017.

Vista la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), come modificata dalla legge regionale 23 giugno 2017, n. 12, si fissa l'obiettivo di uniformare su tutto il territorio regionale la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi le medesime finalità; la stessa Legge Regionale definisce inoltre alcuni obblighi, tra i quali:

- a) adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunificano in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001;
- b) utilizzo negli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica e negli atti normativi di governo del territorio delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi stabiliti con apposito atto di coordinamento tecnico, di cui all'articolo 12 della medesima legge, in conformità all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni citata alla lettera a);
- c) presentazione delle istanze edilizie unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, in conformità agli accordi tra il Governo, le Regioni e gli enti locali, sanciti in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto legge 90/2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 114/2014.

Di conseguenza la Delibera di Giunta 922/2017 provvede a:

- recepire lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'allegato 1 dell'intesa del 20 ottobre 2016;
- aggiornare le definizioni tecniche uniformi di cui all'atto di coordinamento del 4 febbraio 2010, in coerenza alle definizioni uniformi contenute nell'Allegato 1-A dell'intesa del 20 ottobre 2016;
- aggiornare la "ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano diretta applicazione nel territorio della Regione Emilia-Romagna", di cui all'atto di coordinamento assunto con nostra deliberazione n. 994/2014, adeguandola alla "ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", contenuta nell'Allegato 1-B dell'intesa del 20 ottobre 2016;
- aggiornare la modulistica edilizia unificata di cui al precitato atto di coordinamento assunto con deliberazione n. 993/2014, e di cui ai successivi aggiornamenti, adeguandola agli omologhi moduli unificati e standardizzati definiti nell'ambito dell'accordo 4 maggio 2017.

Per far comprendere quanto disposto specificatamente dalla DGR 922/2017 si ritiene utile riportare di seguito per intero i commi 2 e 2 dell'art. 1, mentre per approfondimenti ulteriori si rimanda alla legislazione già citata.

#### *“Art. 1 - Oggetto dell’atto di coordinamento*

*1. Il presente Atto regionale di coordinamento tecnico (di seguito Atto), assunto ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia), per assicurare la semplificazione e l’ uniformazione della disciplina edilizia e dei procedimenti di autorizzazione e controllo degli interventi edilizi, aggiorna ed integra il contenuto dei precedenti atti regionali di indirizzo e coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l’ urbanistica e l’ edilizia (deliberazione dell’Assemblea legislativa regionale n. 279/2010), sulla modulistica edilizia unificata (deliberazione della Giunta regionale n. 993/2014) e sull’applicazione del principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia (deliberazione della Giunta regionale n. 994/2014), recependo gli accordi siglati in Conferenza unificata, tra Governo statale, Regioni ed Autonomie locali, in materia di regolamento edilizio-tipo (intesa 20 ottobre 2016) e di moduli unificati e standardizzati per gli interventi edilizi (accordo 4 maggio 2017).*

*2. In tale contesto il presente Atto disciplina in particolare, nei seguenti articoli, il recepimento da parte dei Comuni, e per quanto di competenza da parte delle Province e della Città metropolitana di Bologna, dei seguenti strumenti normativi, previsti dai citati accordi di Conferenza unificata:*

*lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all’Allegato I;*

- a) l’ aggiornamento delle definizioni tecniche uniformi di cui all’ Allegato II, le quali sostituiscono e integrano le definizioni tecniche uniformi per l’ urbanistica e l’ edilizia già assunte con deliberazione dell’Assemblea legislativa regionale n. 279 del 4 febbraio 2010, e i relativi successivi aggiornamenti;*
- b) la conferma del principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, attraverso il richiamo delle disposizioni elencate nella ricognizione di cui all’Allegato III, la quale aggiorna e sostituisce la precedente ricognizione normativa assunta con deliberazione della Giunta regionale n. 994/2014;*
- c) l’ aggiornamento della modulistica edilizia unificata di cui all’Allegato IV, la quale sostituisce la modulistica edilizia già assunta con deliberazione della Giunta regionale n. 993/2014, ed i relativi successivi aggiornamenti.”*

Di conseguenza e per effetto della DGR 922/2017 la presente Variante numero 01 al Regolamento Edilizio si occupa nello specifico di:

- aggiornare le definizioni tecniche uniformi;
- adeguare gli eventuali coefficienti e gli altri parametri al fine di assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'adeguamento;
- allineamento della documentazione di RUE alla normativa vigente;
- introduzione della modulistica unificata;
- recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo;
- lievi aggiustamenti normativi e cartografici non sostanziali.

#### **ELABORATI DI VARIANTE**

Gli elaborati che costituiscono la presente variante sono:

- Relazione di Variante
- norme del Regolamento Urbanistico Edilizio;
- allegato 01 al RUE – Titoli Abilitativi e Procedure;
- allegato 03 al RUE – Modulistica Unificata ai sensi dell’Allegato IV alla DGR 922/2017;
- Tavola 1.5 – Cella Disciplina del Territorio Urbano.

#### **MODIFICHE**

Le modifiche introdotte rispetto al Regolamento Urbanistico Edilizio precedentemente vigente sono:

- realizzazione della tavola comparativa per la correlazione tra il RUE e le disposizioni relative allo schema di regolamento edilizio tipo di cui alla DGR 922/2017;

- introduzione e aggiornamento delle definizioni rispetto alle definizioni tecniche uniformi della DGR 922/2017;
- allineamento delle schede riferite all' Art. 3.14.1 Aree di riqualificazione diffusa in riferimento al rapporto tra Superficie Utile Lorda e Superficie Lorda;
- sistemazione dell'Art. 3.7 Disposizioni relative agli Interventi edilizi e ai Tipi edilizi e dell' Art. 4.5 Parcheggi: requisiti dimensionali delle NORME;
- aggiornamento e allineamento della tabella di cui all' Art. 4.10 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali della NORME;
- correzione dell'errore cartografico riferito alla zona industriale nella Tavola 1.5 – Cella Disciplina del Territorio Urbano;
- Aggiornamento ove necessario dell'Allegato 01 alle Norme del RUE Titoli Abilitativi e Procedure;
- Realizzazione dell'Allegato 03 alle Norme del RUE per l'introduzione della Modulistica Unificata ai sensi dell'Allegato IV alla DGR 922/2017.