



**COMUNE DI BOLOGNA**  
SETTORE TERRITORIO e URBANISTICA  
EDILIZIA

**MISURE NORMATIVE URGENTI**

**VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO  
SECONDA PARTE – NORME DI DETTAGLIO**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**Dicembre 2007**

***Allegato "A"***  
***alla deliberazione della Giunta Comunale***  
***P.G. n. 293725/07***

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
TERRITORIO e URBANISTICA  
Dott. Giacomo Capuzzimati**

**SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Marcello Napoli**

**ASSESSORE  
Virginio Merola**

**SINDACO  
Sergio Gaetano Cofferati**

## Modifiche al Regolamento Edilizio Norme di Dettaglio

Il Regolamento Edilizio vigente dal 1/7/2003 è formato da due parti - Norme di Principio e Norme di Dettaglio di competenza rispettivamente del Consiglio Comunale e della Giunta - queste ultime approvate con deliberazione del 5 maggio 2003, Progr. n. 104/2003, come modificato con deliberazione del 24 giugno 2003, Progr. n. 166/2003 e deliberazione del 22 marzo 2005 Prog. n. 66/2005,

nell'ambito del Progetto di Ottimizzazione del processo edilizio definito dagli indirizzi dettati dalla Giunta Municipale con decisioni PG n. 22364/06 del 31/1/2006 e PG n. 135714/06 del 13/6/2006, era evidenziata fra i vari temi da affrontare un'esigenza di semplificazione delle procedure .

Tenuto conto che le procedure sono contenute nelle Norme di Dettaglio del Regolamento Edilizio e che tale disciplina regolamentare deve essere costantemente oggetto di monitoraggio per adeguarle ai continui cambiamenti normativi, si rendeva opportuno, dell'ambito del progetto di ottimizzazione, per approfondire questo tema istituire un gruppo di lavoro specifico con il compito di studiare, nell'ambito del dettato delle leggi in materia, le procedure edilizie al fine di semplificare, per quanto possibile, le disposizioni tenendo conto del divergente contenuto tra la normativa nazionale e regionale.

Tale gruppo di lavoro ha individuato fra le altre come obiettivo primario la semplificazione dei procedimenti in zona di Bellezze naturali, che prevede la necessaria autorizzazione paesaggistica quale presupposto per la procedura per l'ottenimento dei titoli edilizi.

Tale doppia procedura ha percorsi e tempi diversi (autorizzazione paesaggistica propedeutica al deposito del titolo edilizio) ad esclusione dei permessi di costruire, porta ad un appesantimento dei tempi e degli impegni, con il rischio verificato in più occasioni, che il richiedente dia l'inizio lavori ottenuta la sola autorizzazione paesaggistica senza presentare il titolo edilizio con conseguente applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa nazionale e regionale.

La proposta del gruppo di lavoro, che si traduce nella modifica di cui allegato B, tenuto conto della normativa di riferimento - D.Lgs. 42/04 - è quella di presentazione contestuale sia dell'autorizzazione paesaggistica che della DIA analogamente a quanto già previsto dal nostro Regolamento Edilizio per il Permesso di Costruire

Le modifiche proposte permettono un risparmio di tempo, per il committente/professionista, che deve prendere un solo appuntamento al posto dei due

precedenti, ma anche una maggiore coerenza e semplificazione procedurale a vantaggio di entrambi gli attori del processo edilizio e, per l'Amministrazione che tratta in un unico momento le due pratiche - anche se le tempistiche di legge sono totalmente diverse, un più efficace controllo del territorio.

Inoltre si ottiene una riduzione dei tempi procedurali in quanto i controlli delle D.I.A. non sono più in sequenza temporale ma in parallelo e quindi ricompresi in quelli più ampi dell'autorizzazione paesaggistica; infine la trattazione contemporanea delle due pratiche permette sia in sede di accettazione che in sede di controllo, una verifica istruttoria di merito più veloce permettendo una lettura comparata degli elaborati tecnici delle due pratiche .

Oltre a tali modifiche sostanziali, si è intervenuti sulle procedure a "sanatoria", ora regolamentate parzialmente dalla Legge Regionale 23/04, diversamente dalle normative precedenti; in particolare sulle tematiche delle sanatorie che oggi si definiscono "accertamenti di conformità", sono già stati fatti approfondimenti attuativi con Delibera di Consiglio Comunale O.d.G. 40/2006 "Criteri e modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/04", per abusi realizzati in zona sottoposta a Decreti di Bellezze naturali e con Delibera di Consiglio O.d.G. 70/2007 "Criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie" in materia di abusi edilizi di cui al DPR 380/2001 e alla LR 23/2004, della LR 31/2002 .

Ulteriormente si è intervenuti su alcuni articoli delle Norme di Dettaglio, per uniformare il testo alle norme nazionali e regionali sovraordinate, in particolare alla Legge 241/90, al nuovo codice dei Beni Ambientali D.Lgs. 42/04, alla Legge Regionale 23/04, alle nuove normative per il "Rendimento energetico nell'edilizia" D.Lgs. 192/05 e alla Legge 311/2006, nonché alla nuova normativa regionale relativa al contenimento dei livelli di inquinamento luminoso e al risparmio energetico LR 19/2003, alle disposizioni nazionali inerente il DM 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" relative alla risposta sismica delle costruzioni, al D.Lgs 494/96 modificato e integrato dal D.Lgs. 251/2004 e dalla Legge 51/2006, riguardante la regolarità contributiva (DURC)

Le modifiche sono evidenziate in grassetto all'interno dei vari articoli, si provvederà successivamente all'approvazione a redigere un testo integrato.