



**Comune di Cento**  
**Settore Servizi Tecnici - Sportello Unico per l'Edilizia**

**CIRCOLARE N°1/2014**

Prot. .. 4077/2014.class.VI/3 del 28/01/2014

**Oggetto: Circolare interna relativa all'operatività dal 28.01.2014 delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'Allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 Febbraio 2010 n. 279.**

Si comunica ai tecnici istruttori ed agli amministrativi dello Sportello Unico Edilizia, nonché ai dipendenti dello Sportello Unico delle Attività Produttive, che a partire dal 28 gennaio 2014 sono entrate in vigore le Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'allegato A della Deliberazione dell'assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010 n. 279.

Tale previsione normativa è contemplata dall'art. 57 comma 4 della L.R. 30 luglio 2013 n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia). In accordo infatti con l'art. 12 comma 2 della sopracitata legge regionale, gli atti di coordinamento tecnico predisposti e approvati dalla Giunta regionale, dovevano essere recepiti dalle Amministrazioni comunali entro 180 giorni dalla loro approvazione; trascorso tale termine, **gli atti di coordinamento tecnico trovano diretta applicazione prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti.**

Si coglie l'occasione per precisare che:

- l'Amministrazione Comunale di Cento, anche a causa delle priorità imposte dalle procedure urbanistiche ed edilizie conseguenti gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, non ha ritenuto urgente predisporre il formale recepimento dei nuovi parametri all'interno della propria strumentazione vigente;
- le Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'allegato A della Deliberazione dell'assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010 n. 279 trovano diretta applicazione per i titoli abilitativi depositati (in caso di SCIA e CIL) o richiesti (in caso di PdC) dopo il 27.01.2014; lo stesso criterio si applica ai casi di Variante Essenziale ai titoli edilizi formati prima della suddetta scadenza;
- non possono essere modificate le potenzialità edificatorie attribuite dal vigente Prg nelle diverse zone territoriali omogenee per effetto della nuova definizione di Superficie Utile, a tal proposito si rileva come la definizione di Superficie Utile riportata all'art. 12 del Regolamento Edilizio del Comune di Cento sia già sostanzialmente uniforme alla definizione data dalla Deliberazione dell'assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna citata (si rilevano solamente alcune modifiche alle definizioni di superficie accessoria) e pertanto in questa prima fase si ritiene di non applicare alcun coefficiente correttivo. Qualora a seguito di successive valutazioni, frutto di verifiche su un campione significativo di interventi edilizi, dovessero emergere sostanziali scostamenti delle potenzialità edificatorie assegnate dal PRG, applicando le definizioni di cui all'allegato A sopracitato, saranno determinati coefficienti di correzione per un loro recepimento con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale.

Maggiori informazioni sono disponibili sul sito Internet <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/circolari-e-atti-di-indirizzo>

Cento, li 28.01.2014



Il Dirigente del SUE  
Ing. Carlo Mario Piacquadio