

Prot. 136 UP/2013

Bologna, 23 dicembre 2013

**SEMPLIFICAZIONE EDILIZIA. BARTOLINI (FORZA ITALIA - PDL): COMUNE DI
CESENA INERTE,
CITTADINI PENALIZZATI; LA REGIONE CONVOCHI TAVOLO CON COMUNI PER
UNIFICARE PARAMETRI**

“La delibera dell’Assemblea legislativa n. 279/2010 ha definito gli *standard* tecnici per l’edilizia e l’urbanistica regionale intervenendo, fra i vari aspetti, sulle modalità di calcolo della Superficie utile lorda (Sul). I nuovi criteri regionali per il calcolo della Sul, alla luce dell’entrata in vigore della legge regionale sulla semplificazione della disciplina edilizia, sono fortemente penalizzanti rispetto ai Regolamenti urbanistici edilizi (RUE) di molti comuni, come ad esempio quello di **Cesena dove alcuni tecnici mi hanno esposto il disagio di molti suoi clienti penalizzati dall’inerzia del Comune**. In questo Comune, infatti, fino ad ora era previsto che, a fini di edificatori, la superficie delle pertinenze fosse conteggiata al 30% anziché, come avverrà con la piena vigenza della legge sulla semplificazione edilizia (da febbraio 2014) , al 100% sul totale della Superficie utile lorda massima, parametro che produce un danno patrimoniale a chi deve edificare un immobile. Facciamo un esempio concreto. **Facciamo un esempio:** per quanto riguarda gli edifici sparsi in zona agricola, **il Comune di Cesena prevede una Superficie utile lorda massima di 270 mq edificabili**. Se si deve costruire un edificio con annesso un porticato di 30 mq, prima della legge sulla semplificazione edilizia, stando ai parametri comunali, **si conteggiava solo il 30% del porticato**, vale a dire 9 mq, sui 270 mq totali della Sul, e il corpo principale dell’edificio poteva arrivare a 261 mq. Oggi, invece, dato che la superficie del porticato viene conteggiata al 100%, il corpo principale dell’edificio può arrivare al massimo a 240 mq, con sensibile riduzione della metratura dell’edificio. La legge regionale ha fissato in 6 mesi il periodo transitorio per l’entrata in vigore delle nuove norme proprio per consentire ai Comuni di adeguare i propri strumenti urbanistici ai nuovi parametri regionali. In poche parole, per restare all’esempio precedente, **il Comune di Cesena, sapendo del nuovo criterio di conteggio della superficie delle pertinenze, avrebbe potuto in questi mesi portare la Sul da 270 mq a 290/300**. L’Amministrazione comunale, invece, in buona compagnia con tante altre dell’Emilia-Romagna, è rimasta inerte e ciò penalizzerà i cittadini che dovranno edificare immobili. Perché il Comune da luglio ad oggi non ha fatto nulla? E perché la Regione da luglio ad oggi non ha mai organizzato tramite l’ANCI una conferenza per chiedere ai Comuni di uniformare i propri parametri edilizi e urbanistici alle nuove norme regionali? Ho, pertanto, presentato una risoluzione per chiedere alla Giunta regionale di intervenire al fine di allungare il periodo transitorio prima dell’entrata in vigore della legge sulla semplificazione edilizia, portandolo, ad esempio, a 360 giorni anziché 180 e, contemporaneamente, al fine di attivare un tavolo Regione-Comuni finalizzato a modificare i parametri edificatori e urbanistici e i modelli per le pratiche edilizie ed urbanistiche uniformandoli all’interno dei Regolamenti urbanistici edilizi (RUE) su tutto il territorio dell’Emilia-Romagna in modo da rispettare i diritti edificatori senza penalizzare i proprietari di immobili. La lentezza e talvolta l’inerzia di molti Comuni nell’applicazione piena della legge regionale sulla semplificazione edilizia non può penalizzare i cittadini, che in questo momento di crisi hanno bisogno di istituzioni amiche e non ostili”. **È quanto ha dichiarato Luca Bartolini, Consigliere regionale del Gruppo FI-PDL nell’Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna.**

Luca Bartolini
Consigliere Regionale Pdl