

Prot. 96 /UP2013

Bologna, 02 ottobre 2013

Al Presidente
dell'Assemblea Legislativa
Palma Costi
Sede

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

Il sottoscritto **Luca Bartolini**, Consigliere del Gruppo assembleare PDL,

considerato che l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" ha introdotto importanti modifiche alle norme vigenti rispetto alle quali gli enti locali stanno presentando all'Amministrazione regionale pressanti richieste di chiarimento;

appreso che le richieste di chiarimento riguardano, in particolare, i seguenti articoli:

- 1) Art. 14 (disciplina della SCIA). Al comma 8, è prevista la possibilità di modifiche conformative sul progetto presentato finalizzate al superamento di violazioni, rilevate dallo Sportello unico, di cui all'art. 9, comma 3. La richiesta di chiarimento verte sulla esatta definizione dei confini di questa norma in relazione anche a quanto contenuto nel successivo comma 9.
- 2) Art. 19 (caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire). Al punto 3, si parla di proroga dei termini. La richiesta di chiarimento verte sull'esistenza o meno di un limite temporale massimo per la proroga e, qualora esista, se è riferito a inizio o a fine lavori.
- 3) Art. 55 (misure per favorire la ripresa economica). Al comma 5, si recita: *"omissis...Il frazionamento può essere attuato in deroga ai limiti dimensionali e quantitativi stabiliti dalla pianificazione urbanistica vigente, nel rispetto degli usi dichiarati compatibili dai medesimi piani e dalla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della presente legge."* La richiesta di chiarimento verte sul fatto che la deroga possa inerire esclusivamente i *"limiti dimensionali e quantitativi"* e che debbano in ogni caso essere rispettati – quindi esclusi dalla deroga – gli *"usi dichiarati compatibili dai medesimi piani e dalla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della presente legge"*.

INTERROGA

La Giunta per sapere:

per chiedere che, data la rilevanza delle richieste di chiarimento e l'impatto economico che potrebbe avere l'applicabilità dell'art. 55, comma 5, alle strutture turistico-

ricettive alberghiere ed extra alberghiere, venga data sollecita risposta ai seguenti quesiti:

1) Art. 14 (disciplina della SCIA).

a) fino a quale grado/tipologia di violazioni, rilevate all'interno della documentazione/elaborati/asseverazioni allegati alla SCIA, è possibile consentire la conformazione?

b) qualora nella verifica di merito (nei 30 giorni) lo Sportello unico "*rilevi la falsità o mendacia delle asseverazioni, delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà*", è possibile consentire la conformazione?

c) quali tra le seguenti tipologie di errori/dichiarazioni devono essere ritenute attribuzioni di "falsità o mendacia delle asseverazioni"? i) Inesatta individuazione della tipologia di intervento; ii) non conformità delle opere richieste agli strumenti urbanistici; iii) assenza dei dovuti versamenti per contributo di costruzione; v) errori nei calcoli riferiti alle verifiche dei parametri edilizi e urbanistici; vi) mancanza di pareri/nulla-osta/autorizzazioni preventivi; vii) non conformità alle leggi e regolamenti statali-regionali; viii) non conformità alle discipline di settore; ix) non rilevazione dei vincoli.

2) Art. 19 (caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire).

Al punto 3, si parla di proroga dei termini: esiste un limite temporale massimo per la proroga? In caso affermativo, tale termine è riferito a inizio o a fine lavori?

3) Art. 55 (misure per favorire la ripresa economica).

a) L'art. 55, comma 5, può essere applicato alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere?

b) L'ipotesi di frazionamento di una struttura turistico-ricettiva ordinaria (albergo, residenza turistico alberghiera - R.T.A.) contrasta col disposto normativo di cui all'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 916/2007, in cui si prevede: "*Data l'unitarietà della struttura alberghiera, anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, non è consentito il frazionamento e/o la vendita frazionata di parti dell'edificio alberghiero.*" Al riguardo anche la Circolare dell'Assessorato Turismo Commercio prot. 5105/AIA/TUR del 22/02/2005 specifica, in tema di R.T.A.: "*omissis...Una residenza turistico alberghiera, dunque, non può essere considerata una sommatoria di unità abitative che hanno destinazione ed un uso autonomi. Data l'unitarietà delle strutture ne deriva che non può essere consentito il frazionamento e la vendita di particelle o subalterni, anche perché questo tipo di comportamento potrebbe configurare un aggiramento della normativa sul vincolo alberghiero (L.R. 28/90), ...omissis*". Alla luce di questo contrasto (esclusa l'ipotesi in cui da un albergo si ricavano due alberghi completamente autonomi e indipendenti) è applicabile una norma che consenta il frazionamento (art. 55, comma 5) di una struttura quando tale frazionamento configuri una nuova situazione in cui un edificio (o parti di esso) non sia più rispondente alle caratteristiche minime essenziali per poter essere classificato quale albergo (o RTA)? In termini più generali, una deroga sui limiti dimensionali e quantitativi riferiti a una struttura che, nel contempo, ne comprometta l'uso dichiarato compatibile dagli strumenti urbanistici, è operazione ammissibile?

c) Ipotesi di frazionamento di una struttura turistico-ricettiva extralberghiera (ostelli, case per ferie, etc.): è ammissibile l'applicazione dell'art. 55, comma 5, in tale caso?

Luca Bartolini