

## L'ASSESSORA

Ai Sindaci e Assessori competenti in materia di edilizia dei Comuni dell'Emilia-Romagna

Agli Ordini e Collegi Professionali

Alle Associazioni Economiche e Sociali

Oggetto: Atto di coordinamento tecnico sugli interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e sul procedimento unico ex **art. 53** della L.R. n. 24 del 2017 approvato con la DGR n. 1577 dell'8 luglio 2024

Con la **delibera n. 1577 dell'8 luglio 2024** la Giunta regionale ha approvato l'atto di coordinamento tecnico in oggetto, d'intesa con il Consiglio delle Autonomie Locali (CAL) e sentito il Tavolo di monitoraggio della L.R. n. 24 del 2017.

L'atto di coordinamento tecnico, di cui si allega copia, sarà pubblicato sul **BURERT del 12/07/2024 n.** ed è anche disponibile sul sito web della regione al **seguente indirizzo:** <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/disciplina-regionale/edilizia/atti-di-coordinamento-tecnico-regionale>

L'atto di coordinamento tecnico presenta:

- una analitica illustrazione del **procedimento unico di cui all'art. 53** della Legge Urbanistica Regionale (LUR), precisando i casi in cui lo stesso può trovare applicazione nonché i requisiti e condizioni richiesti dalla legge per ciascuna ipotesi, i soggetti legittimati a presentare la relativa istanza, le specifiche motivazioni richieste qualora la localizzazione degli impianti e opere oggetto del procedimento unico comportino consumo di suolo, ecc.;
- prime indicazioni regionali in merito alla definizione degli interventi **di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)**, con particolare riguardo al caso in cui detti interventi siano realizzati in espansione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b) della LUR, congiuntamente ad una quota di edilizia residenziale a libero mercato e ad usi accessori all'abitativo indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento di interesse pubblico.

Secondo quanto dispone l'art. 48 della LUR, anche questo atto di coordinamento tecnico trova uniforme e diretta applicazione su tutto il territorio regionale, **senza la necessità di un apposito atto di recepimento da parte di ciascun ente.**

In particolare, il presente atto di coordinamento tecnico, avendo natura e contenuto interpretativo e applicativo della disciplina regionale di riferimento, **trova immediata applicazione, sin dalla sua approvazione**, in tutti gli enti territoriali della regione che non abbiano assunto nel proprio piano urbanistico o territoriale vigente indicazioni applicative circa il procedimento unico e l'ERS e negli enti che abbiano assunto previsioni compatibili con lo stesso.

Invece gli enti territoriali che in precedenza abbiano assunto nel PUG o nel regolamento edilizio determinazioni incompatibili con le previsioni dell'atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 48, comma 3, secondo periodo, della L.R. n. 24/2017, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del medesimo atto (cioè entro l'8 gennaio 2025), provvedono alla ricognizione delle previsioni incompatibili che cessano di produrre i loro effetti; rimanendo fermo che ***“trascorso tale termine, [di 180 giorni, le previsioni dell'atto di coordinamento] trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con esse incompatibili”*** (art. 48, comma 3 terzo periodo).

Si sottolinea infine che le strutture regionali rimangono come sempre a disposizione per fornire agli enti territoriali ogni supporto tecnico ritenuto utile per la corretta applicazione del medesimo atto di coordinamento, avendo come referenti in particolare:

- per il procedimento unico ex art. 53,  
il responsabile del Settore Governo e Qualità del Territorio,  
tel. 051.527.6012  
email: [giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it](mailto:giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it)  
  
il responsabile dell'Area Territorio, Città, Paesaggio,  
tel. 051.527.6049  
email: [urbapae@regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it)
- per gli interventi di ERS,  
il responsabile dell'Area Politiche per l'Abitare  
tel. 051.527.3007  
email: [politicheabitative@regione.emilia-romagna.it](mailto:politicheabitative@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it)

Cordiali saluti

Barbara Lori

*(firmato digitalmente)*