Regolamento edilizio tipo: il punto sulle Regioni

26 Maggio 2017
Dopo la Puglia, che è stata la prima regione ad aver recepito il regolamento edilizio unico (vedi news n. 28258 del 18-04-2017), anche la Liguria e il Lazio hanno recepito il regolamento edilizio unico.

Ø ***Liguria***

La Liguria con la Delibera della Giunta Regionale 14/04/2017 n. 316 pubblicata sul BURL del 17/05/2017 ha
in particolare :
– integrato con la propria normativa la raccolta delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia;
– individuato le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani;
– apportato delle specifiche tecniche ad alcune definizioni;
– previsto una specifica disciplina transitoria

In particolare è stato specificato che le definizioni uniformi indicate come quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali trovano applicazione per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali adottati successivamente all'entrata in vigore della legge regionale con la quale saranno introdotte le modifiche alla LR 16/2008 necessarie per l'adeguamento della stessa alla nuova disciplina statale come modificata dal Dlgs 222/2016 (vedi news n. 26978 del 13-01-2017).
I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione dell'adeguamento del regolamento edilizio comunale alle definizioni uniformi sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle istanze.
Nel termine di 180 gg decorrenti dalla pubblicazione sul BURL della deliberazione (17/05/2017) i Comuni
adeguano i propri regolamenti edilizi alla struttura generale dello schema tipo al fine di garantire la richiesta impostazione uniforme dei regolamenti edilizi comunali.
Ø ***Lazio***
Il Lazio con la Delibera della Giunta Regionale n. 243 del 19/05/2017 ha:
– integrato lo schema di regolamento edilizio tipo (a seguito delle osservazioni pervenute dagli enti locali) e la parte relativa alla ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia;
– fornito delle norme tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi chiarendo anche alcuni aspetti con le indicazioni contenute in alcuni atti regionali (tra cui la Circolare 45/REC);
– previsto una specifica disciplina transitoria stabilendo che alle domande di titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria, e comunque a tutti i procedimenti in corso (presentati fino all'adozione dei nuovi regolamenti edilizi comunali, e comunque non oltre 180 gg dalla pubblicazione della deliberazione) si applica la disciplina previgente.
Si segnala, inoltre, che nelle norme tecniche di dettaglio è stato specificato che "*nell'ambito delle disposizioni transitorie, ciascun Comune dovrà individuare, ove risulti necessario, un criterio di conversione dei parametri contenuti nella strumentazione urbanistica rispetto alle definizioni uniformi per garantire che il recepimento delle definizioni uniformi non incida sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti. In particolare, si segnala che il quadro delle definizioni uniformi (Allegato A) privilegia la nozione di superficie, nelle sue varie declinazioni, rispetto a quella di volume;*

pertanto, ove il regolamento edilizio o la strumentazione urbanistica vigenti utilizzino il volume come base per il computo delle consistenza edilizie degli edifici, il Comune dovrà introdurre nel nuovo regolamento edilizio uno specifico criterio di conversione".
I Comuni hanno 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione della delibera per adeguare i propri regolamenti. Dopo l'adozione è previsto il passaggio in Provincia o alla Città Metropolitana di Roma che entro 60gg dalla data di ricevimento potranno inviare le osservazioni indicando eventuali modifiche. Decorso tale termine i Comuni adottano i regolamenti edilizi pronunciandosi motivatamente sulle eventuali osservazioni. Se i Comuni non provvedano nei termini previsti, le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.Per i Comuni terremotati è previsto che i termini dell'adeguamento decorreranno dalla cessazione dello stato di emergenza.

Ø ***Puglia***

In Puglia sono state apportate delle modifiche/integrazioni al primo provvedimento con il quale era stato recepito il regolamento edilizio tipo (DGR n.554 dell'11 aprile 2017).
In particolare sono stati approvati prima una delibera (DGR del 4 maggio 2017 n. 648) e successivamente una legge (Lr 11/2017) con cui sono state dettati il procedimento e i tempi di adeguamento dei Comuni e previste delle norme transitorie. E' stata, inoltre, fornita un'indicazione di dettaglio con riferimento alla definizione uniforme di superficie accessoria.

In allegato:
- **La DGR n. 316/2017 della Regione Liguria;**
- **La DGR n. . 243/2017 della Regione Lazio;**
- **Le Delibere n. 554/2017 e n. 648/2017 e la LR 11/2017 della Regione Puglia**

28743-Delib n.49-n.55-2017 LR n.11 2017 Regione Puglia.zipApri

28743-DGR 243-2017 R.E.T..pdfApri

28743-DGR 14-04-2017 n_316.pdfApri