



I PROGRAMMI DELLA CASA DEI COMUNI

12 giugno 2018

relatore arch. Maurizio Cabras

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VERSO L'APPROVAZIONE REGIONALE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

I principali contenuti dell'Intesa sul Regolamento Edilizio Tipo

20 ottobre 2016 (G.U. Serie Generale n. 268 del 16 novembre 2016)

Uniformare e semplificare

- * **non riprodurre le disposizioni statali e regionali** cogenti e auto applicative che incidono sull'attività edilizia
- * **parlare un linguaggio comune;**
- * **sviluppare, anche le tematiche riservate all'autonomia comunale**, secondo una struttura ordinata delle varie parti, valevole su tutto il territorio nazionale;

Garantire e diversificare

- * **introdurre principi generali**, quali elementi di guida per la regolamentazione comunale;
- * **basarsi su un insieme di definizioni uniformi**, ridurre la discrezionalità interpretativa;
- * **sviluppare la regolamentazione secondo le specificità e le caratteristiche dei territori** e nel rispetto della piena autonomia locale;
- * **tendere alla standardizzazione** della materia edilizia, anche per consentire la lettura dei dati che conformano il territorio

I principali documenti dell'Intesa sul Regolamento Edilizio Tipo

20 ottobre 2016 (G.U. Serie Generale n. 268 del 16 novembre 2016)

- **Allegato A: Elenco delle Definizioni Uniformi.** Vocabolario che uniforma a livello nazionale le definizioni tipo valide per tutti gli enti locali;
- **Allegato B: Raccolta delle disposizioni sovraordinate.** Elenco delle norme statali e regionali che hanno impatto sull'edilizia, il cui compito di aggiornarla spetta al Governo e alle Regioni
- **Allegato 1: Schema indice del regolamento edilizio tipo.** Rappresenta un format nazionale per la redazione, e ha la forma di un indice, che spetta al Comune riempire di contenuti.

Modalità di attuazione dell'Intesa sul Regolamento Edilizio Tipo

20 ottobre 2016 (G.U. Serie Generale n. 268 del 16 novembre 2016)

- **Le Regioni** dovevano recepire nel proprio ordinamento in **180 gg** a decorrere dalla **sottoscrizione dell' INTESA 20.10.2016** – scadenza 18 aprile 2017; (art 2 comma 1 dell'Intesa)
- **Le Regioni stabiliscono i metodi i tempi e le procedure per l'adeguamento da parte dei Comuni dei Regolamenti Comunali** allo SCHEMA RET. (art 2 comma 1 dell'Intesa)
- **Comuni** se non adeguano i propri regolamenti nei termini di scadenza impartiti dalle Regioni, (e comunque max in 180 gg dal recepimento regionale) le definizioni uniformi trovano diretta applicazione. (art 2 comma 1 dell'Intesa)
- **Regioni** s'impegnano ad utilizzare le definizioni uniformi nei propri provvedimenti legislativi e regolamentari, che saranno adottati dopo la data dell'Intesa – 20.10.2017

Attività svolte da Anci Lombardia

Scala nazione:

- ✓ Contributi al tavolo dell'Intesa
- ✓ Partecipazione al tavolo del monitoraggio

Scala regionale:

- ✓ Costituzione di un tavolo tecnico volontario di uffici comunali
- ✓ Coordinamento operativo con la Regione Lombardia



Semplificazioni. Lo schema unico nazionale delle Infrastrutture manca dell'ultimo «via libera»

Tensioni sul regolamento edilizio

Delrio: siamo fermi da due mesi - L'opposizione della Lombardia

IL NODO

La definizione di «superficie» modifica le quantità edilizie pianificate dagli enti locali e impone di adeguare anche gli strumenti urbanistici

Massimo Frontera

ROMA

■ Il regolamento edilizio unico è all'ultimo miglio, ma è la strada è tutta in salita. A spingere

enti locali poiché modifica le quantità edilizie pianificate dai Comuni nei loro Prg. Da qui l'altolà dei comuni lombardi.

Ma perché la questione nasce in Lombardia? Perché, spiegano i tecnici, la Lombardia è la regione che più di tutte ha lasciato liberi gli enti locali sui loro regolamenti. In altri territori, pianificazione e regole edilizie sono state governate in modo più

re tre definizioni di superficie: «netta», «lorda» - cioè comprensiva dei muri - e «costruita» - comprensiva anche delle parti comuni - lasciando poi al singolo comune la scelta di quale recepire nel suo regolamento».

Questa questione principale se ne porta dietro un'altra. Modificando la definizione di superficie, si rettifica anche la previsione edificatoria dei comuni,

dia, sono anche i costruttori edili. «Il regolamento edilizio è pronto da due mesi», ha detto il ministro nei giorni scorsi. ■

FRONTERA A PAGINA 4

Le questioni aperte sul testo preparato dalle Infrastrutture

Semplificazioni, alt in Lombardia sul regolamento unico

Il nodo della definizione di «superficie» (e relative implicazioni urbanistiche)

URBANISTICA

Sul regolamento edilizio unico resistenze in Lombardia

Il regolamento edilizio unico è all'ultimo miglio, ma è un ultimo miglio tutto in salita. A spingere verso questo importante obiettivo - che l'agenda per la Semplificazione del Governo indicava entro 2015 - è il ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio. Il ministro ha raggiunto un consenso quasi unanime su un testo, salvo le riserve localizzate nella regione Lombardia, con in testa alcuni capoluoghi, a partire da Milano. A condividere queste riserve, sostenute dall'Anci Lombardia, sono anche i costruttori edili. «Il regolamento edilizio è pronto da due mesi», ha detto il ministro nei giorni scorsi. ■

io

Attività di monitoraggio nazionale, aggiornamenti e ulteriori specificazioni (art. 3)

- Supporto alle Regioni nella fase di attuazione dell'intesa;
- Raccolta delle criticità e mappatura delle attività in corso;
- Elaborazione delle proposte di modifica da sottoporre all'attenzione della conferenza unificata



Attività di monitoraggio nazionale: strumenti

- **“Linee guida”** sul Regolamento edilizio tipo (MIT, Presidenza del Consiglio dei Ministri, Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome);
- **Piattaforma digitale** (Rete delle Professioni Tecniche e MIT)