

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 669 del 15 maggio 2018

Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:
In attuazione al punto 9 della DGR n. 1896/2017 di recepimento del Regolamento Edilizio-Tipo (RET), il Tavolo Tecnico Permanente (TTP) regionale in collaborazione con ANCI Veneto ha elaborato "Linee guida e suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio, quale utile sussidio operativo che i Comuni potranno utilizzare, in tutto o in parte, per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio.

L'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue.

In data 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'Intesa, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, è il risultato di una serie di incontri, da maggio 2015 a luglio 2016, di un gruppo di lavoro dedicato alla redazione del Regolamento Edilizio Tipo, come previsto dall'azione 4.6 dell'Agenda per la Semplificazione, coordinati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti congiuntamente con il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai rappresentanti designati dalle Regioni e dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI).

Il RET risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa in parola preveda che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

In data 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni dovranno adeguare i propri regolamenti edilizi in centottanta giorni decorrenti dalla data di approvazione del provvedimento regionale di recepimento, vale a dire entro il 21 maggio 2018.

Con la citata DGR n. 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

A tal fine, mediante il Tavolo Tecnico Permanente di sviluppo disciplinare, sono state organizzate, di concerto con ANCI Veneto, diverse giornate di studio e approfondimento; contestualmente si sono altresì tenuti, sul territorio, incontri volti ad illustrare, alle Amministrazioni comunali e alle varie categorie economiche e professionali, il percorso seguito dalla Regione dal recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (RET) alla predisposizione delle "Linee guida" e a raccogliere eventuali proposte e suggerimenti.

Tali incontri hanno riscontrato grande interesse e partecipazione, dimostrandosi importanti occasioni di confronto con gli enti locali e le associazioni.

Richiamata la volontà della Regione di individuare un percorso di recepimento del RET che coniugasse le esigenze di armonizzazione della disciplina edilizia con la salvaguardia dell'autonomia dei Comuni veneti e con le esigenze di

semplificazione amministrativa, l'Assessore regionale al Territorio, Cultura e Sicurezza, con propria nota prot. 109636 del 21 marzo 2018, ha fornito utili indicazioni ai Comuni, sull'intrapreso percorso di recepimento del RET e sulla redazione delle Linee guida in oggetto. Inoltre con tale nota si è illustrato come, in attuazione del principio di invarianza urbanistica, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (art. 2, comma 1 dell'Intesa) avrebbero esplicato il loro effetto giuridico conformativo solo dal momento dell'approvazione dei futuri strumenti urbanistici.

Il TTP, con la preziosa collaborazione di ANCI Veneto, ha valutato tutti gli apporti collaborativi pervenuti, in particolare dalle categorie economiche e produttive e dagli Enti Locali, studiando le modalità per meglio cogliere le opportunità fornite dal RET affinché l'adeguamento ad esso potesse rappresentare l'occasione per una semplificazione concreta a vantaggio di cittadini, professionisti, imprese ed amministrazioni; nel contempo, sono stati altresì approntati i necessari contributi affinché i Comuni veneti siano il più possibile sollevati dagli oneri amministrativi e procedurali discendenti dall'obbligo di adeguamento.

A seguito di tale lavoro, in collaborazione con ANCI Veneto, sono state predisposte delle "Linee guida e suggerimenti operativi" (**Allegato A**) che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale, ovviamente adeguato al RET, che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare. Tali sussidi operativi potranno quindi essere considerati da parte dei Comuni quale una bozza di regolamento edilizio dalla quale si riterranno liberi di attingere i contenuti ritenuti più opportuni, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia. In tal modo, si è inteso coniugare il processo di semplificazione in atto con il tradizionale rispetto per l'autonomia degli enti Locali; ciò, anche al fine di favorire gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e riuso temporaneo degli immobili, previsti dall'applicazione della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

Preso atto che, in ossequio al già citato principio di "invarianza urbanistica" anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, il Legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso.

A tal fine, l'articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 "*Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018*", ha inserito nella legge regionale n. 11/2004 l'articolo 48 ter che consente ai Comuni di redigere un'unica variante al proprio strumento urbanistico sia per le finalità di cui all'art. 13, comma 10 della citata legge regionale n.14/2017, che per adeguarlo alle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate nell'**Allegato B** del presente provvedimento.

Ovviamente, i Comuni che lo ritenessero opportuno, potranno, anche prima di tale scadenza, adeguare il proprio regolamento edilizio alle "Linee Guida e suggerimenti operativi" (**Allegato A**) e dare pieno recepimento alle "Definizioni Uniformi", anche a quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, approvando un nuovo strumento urbanistico, od una sua variante sostanziale (in tal caso utilizzando una procedura ordinaria di variazione dei propri strumenti urbanistici).

Resta inteso che le modifiche al regolamento edilizio comunale successive al suddetto adeguamento saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Va ricordato che le "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali non potranno incidere sugli strumenti urbanistici, né generali, né attuativi, che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del regolamento edilizio al RET.

Al fine di favorire la massima diffusione dei contenuti del presente provvedimento, si ritiene necessario incaricare la Direzione Pianificazione Territoriale di assumere tutte le iniziative necessarie per la comunicazione e partecipazione che prevedano in particolare l'organizzazione di convegni, seminari e workshop a supporto delle Amministrazioni comunali e associazioni di categoria interessate, al fine di coordinare le attività e di consentire una corretta ed estesa applicazione delle indicazioni contenute nel presente provvedimento.

Si ritiene infine opportuno proseguire nel processo di monitoraggio di attuazione del regolamento edilizio per l'effettuazione del quale è stato dato mandato, con DGR n. 1896/2017, al Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale il quale, con proprio provvedimento, potrà altresì apportare correzione di errori materiali degli Allegati, nonché provvedere all'aggiornamento della ricognizione normativa di cui all'Allegato B della DGR n. 1896 del 2017 rispetto a norme statali e regionali sopravvenute ed immediatamente operative.

In ogni ipotesi di modifica del contenuto degli Allegati, va assicurata la tempestiva pubblicazione del testo coordinato degli Allegati, con le modifiche apportate, sul sito web istituzionale.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA l'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, sancita in data 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Rep. Atti n. 125/CU del 20 ottobre 2016;

VISTA la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTO l'art. 2 comma 2 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTA la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTO l'articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 "Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 22 novembre 2017, n. 1896 "Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380";

DATO ATTO che il Direttore di Area ha attestato che il Vicedirettore di Area nominato con deliberazione della Giunta regionale n. 1404 del 29 agosto 2017, ha espresso in relazione al presente atto il proprio nulla osta senza rilievi, agli atti dell'Area medesima;

delibera

1. di dare atto che le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare le "Linee guida e i suggerimenti operativi" di cui all'**Allegato A** che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
3. di approvare l'**Allegato B** ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016;
4. di prendere atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
5. di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale di assumere tutte le iniziative necessarie per organizzare convegni, seminari e workshop, a supporto delle amministrazioni locali;
6. di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale di continuare nell'attività di monitoraggio dell'attuazione del regolamento edilizio;
7. di trasmettere il presente atto a tutti i Comuni per gli adempimenti conseguenti;
8. di dare atto che il presente atto non comporta spese a carico del bilancio regionale;
9. di incaricare la Direzione Pianificazione Territoriale dell'esecuzione del presente atto;

10. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.