

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1896 del 22 novembre 2017

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.

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:

Al fine di dare certezza alle amministrazioni, ai tecnici ed agli operatori economici, si recepisce il regolamento edilizio tipo, di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016 in base all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Il Regolamento Edilizio Tipo è costituito dallo schema di regolamento, dalle definizioni uniformi e della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

Lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

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 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'ANCI.

Così come previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia*", in particolare dall'articolo 4, comma 1-sexies, introdotto dal decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, in "*attuazione del principio di leale collaborazione, Governo, Regioni ed Enti Locali, concludono in sede di Conferenza Unificata, accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131 per l'adozione di uno schema di Regolamento Edilizio-Tipo, al fine di uniformare e semplificare le norme e gli adempimenti*". Tali accordi, ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

Il regolamento edilizio tipo, ai sensi del citato art. 4, comma 1-sexies del DPR n. 380/2001, indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e dovrà essere adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.

Il raggiungimento dell'intesa sul regolamento edilizio tipo, si inserisce in un quadro organico, costituito da precedenti intese, che hanno portato, in sede di Conferenza Unificata, all'adozione della modulistica standardizzata, approvata poi con DGR n. 234 del 3 marzo 2015 e successiva DGR n. 1583 del 10 novembre 2015.

I principali contenuti dell'Intesa raggiunta nella seduta del 20 ottobre 2016 possono essere sintetizzati come segue:

- è approvato lo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- le Regioni ordinarie provvedono al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;

- l'atto di recepimento regionale stabilisce, altresì, i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati);
- decorso il termine fissato nell'atto regionale di recepimento entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- il recepimento delle definizioni uniformi non comporta modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
- è prevista un'attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio-tipo, con cadenza almeno annuale, con la costituzione di un gruppo di lavoro composto da Governo, Regioni e ANCI i cui esiti potranno, se ritenuto necessario, comportare in sede di Conferenza Unificata, l'aggiornamento dello schema di regolamento edilizio-tipo e delle definizioni uniformi;
- il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, secondo le proprie competenze e a pubblicarle sui rispettivi siti web istituzionali;
- il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano ad utilizzare le definizioni uniformi nei propri provvedimenti legislativi e regolamentari che saranno adottati dopo la data di sottoscrizione dell'Intesa. In attuazione di tale impegno, la Regione del Veneto ha tenuto conto delle definizioni del regolamento edilizio tipo nella fase di stesura definitiva e di approvazione della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente ad oggetto, "*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'*".

Al fine di individuare le modalità e i contenuti del provvedimento regionale di recepimento dell'Intesa, nonché degli effetti che lo stesso produrrà sulle Amministrazioni comunali, la Direzione Pianificazione Territoriale dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio, ha ritenuto opportuno organizzare quattro workshop:

- il 6 marzo 2017 con la partecipazione delle Federazioni regionali degli Architetti, degli Ingegneri, dei Geologi, dei Dottori Agronomi e Forestali, dei Geometri e Geometri Laureati, dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati;
- l'8 marzo 2017 con la partecipazione delle Amministrazioni dei Comuni delle province di Padova, Rovigo e Venezia;
- il 13 marzo 2017 con la partecipazione delle Amministrazioni dei Comuni delle province di Verona e Vicenza;
- il 15 marzo 2017 con la partecipazione delle Amministrazioni dei Comuni delle province di Belluno e Treviso.

I workshop, organizzati in seno al TTP - Tavolo Tecnico Permanente, istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, hanno riscontrato grande interesse e partecipazione, dimostrandosi importanti occasioni di confronto, analisi e proposte da parte di tutti gli intervenuti.

In data 18 ottobre 2017 si sono svolti due ulteriori incontri di approfondimento alla presenza, rispettivamente, di ANCI e dei Comuni capoluogo, nonché delle categorie economiche e professionali, dai quali è emersa la richiesta alla Regione di procedere all'adozione del regolamento edilizio tipo, al fine di dare certezza al quadro giuridico della disciplina urbanistica ed edilizia regionale.

In tale sede, è stata evidenziata l'opportunità di omogeneizzare, su base volontaria, alcuni contenuti dei regolamenti edilizi comunali, in occasione della modifica dei regolamenti stessi, in sede di adeguamento all'Intesa e alle relative disposizioni regionali. Ciò, anche al fine di semplificare il rapporto con le amministrazioni da parte di cittadini, imprese e tecnici, nonché di favorire gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e riuso temporaneo degli immobili, previsti dall'applicazione della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. A tal fine il TTP - Tavolo Tecnico Permanente- in collaborazione con l'ANCI elaborerà linee-guida o suggerimenti operativi su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio, affinché siano sottoposti all'esame della Giunta regionale per l'eventuale approvazione. Si ritiene pertanto opportuno pervenire all'adozione di un atto di recepimento dell'Intesa del 20.10.2016 che consenta l'avvio di una fase di sperimentazione e monitoraggio operativo anche in vista di successivi adeguamenti da proporre in sede di Conferenza Unificata, secondo le seguenti disposizioni:

- è recepito il regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-*sexies* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, costituito dallo schema di regolamento edilizio tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuti nell'intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016 (**Allegato A**);
- è approvata la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale (**Allegato B**);
- il termine entro il quale i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, recepiti dal presente provvedimento, è di centottanta giorni decorrenti dalla data della presente

deliberazione;

- il regolamento edilizio di cui art. 4, del DPR n. 380/2001 è adottato dai comuni ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del medesimo DPR n. 380/2001;
- al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali si precisa che le definizioni uniformi non si applicano ai procedimenti in corso alla data di approvazione del provvedimento comunale o alla scadenza del termine per l'approvazione dello stesso, nei seguenti casi:
 - a. titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 - b. piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - c. nel caso opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.
- il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, come previsto all'art. 2, comma 4 dell'Intesa; conseguentemente i Comuni possono adottare specifici provvedimenti che individuano le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;
- di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale di attivare un processo di monitoraggio dell'attuazione del regolamento edilizio;
- di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale di provvedere con propri atti all'integrazione e/o modificazione della Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia delle vigenti disposizioni regionali, di cui all' **Allegato B**, e di provvedere a pubblicarlo 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*" e s.m.i.;

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 27 giugno 1985, n. 61 "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*" e s.m.i.;

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

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'*";

DATO ATTO che il Direttore di Area ha attestato che il Vicedirettore di Area nominato con DGR 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 provvedimento;
2. di recepire il regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 costituito dallo schema del regolamento edilizio tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuti nell'intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016 (**Allegato A**);

3. di approvare la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale (**Allegato B**);
4. di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio di provvedere all'aggiornamento ed alla pubblicazione sul sito web dell'Ente della raccolta delle disposizioni in materia edilizia di cui di cui al punto 3);
5. di stabilire in centottanta giorni dalla data del presente provvedimento il termine entro il quale i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi, ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", allo schema di Regolamento Edilizio-Tipo e relativi allegati;
6. di stabilire, al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, che le definizioni uniformi non si applicano ai procedimenti in corso alla data di approvazione del provvedimento comunale, ovvero allo scadere del termine assegnato per provvedere all'adeguamento;
7. di dare mandato ai Comuni, nell'ambito della propria autonomia, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali, di adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate;
8. di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale di predisporre e disciplinare l'attività di monitoraggio dell'attuazione del regolamento edilizio;
9. di dare mandato al TTP - Tavolo Tecnico Permanente di avviare la collaborazione con ANCI al fine di procedere all'elaborazione di linee guida o suggerimenti operativi su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio ;
10. di dare mandato al Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio di trasmettere il presente atto a tutti i comuni per gli adempimenti conseguenti;
11. di dare atto che il presente atto non comporta spese a carico del bilancio regionale;
12. di incaricare la Direzione Pianificazione Territoriale dell'esecuzione del presente atto;
13. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.