

Progetto "Supporto all'operatività della riforma in materia di semplificazione"

CPU J59J16000760006

Seminario

Il regolamento edilizio tipo.

Dall'intesa al recepimento regionale e comunale

Il ruolo dei Comuni nell'attuazione dell'Intesa e il lavoro del gruppo di monitoraggio sul regolamento edilizio tipo

a cura di Maurizio Cabras

Bari, 27 novembre 2017

Padiglione 152 Sala 1 - Fiera del Levante - Lungomare Starita n. 4, Bari



MIT



PCDM

I contenuti della presentazione

1

- Le ragioni dell'intesa e gli elementi per l'attuazione del RET

2

- Le modalità di attuazione dell'intesa: le responsabilità delle Regioni, il ruolo dei Comuni

3

- Proposte operative: integrazioni e suggerimenti per l'attuazione dell'Intesa, buone pratiche di lavoro e strumenti



MIT



PCDM

I documenti dell'Intesa: Schema del Regolamento edilizio tipo (Allegato 1)

“principi generali e
disciplina generale
dell'attività edilizia”

competenza delle Regioni

definizioni uniformi (Allegato A comprese le eventuali integrazioni regionali)

definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

procedimento per il **rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi** e le **modalità di controllo** degli stessi

la **modulistica unificata edilizia**

requisiti generali delle opere edilizie

disciplina relative agli immobili soggetti a **vincoli e tutele** di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

le **discipline settoriali** aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia



MIT



CDM

I documenti dell'Intesa: Schema del Regolamento edilizio tipo (Allegato 1)

Seconda
parte:
"Disposizioni
regolamentari
comunali in
materia
edilizia"

competenza
dei Comuni

- semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa
- perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la **funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica**
- incrementare la **sostenibilità ambientale e energetica**
- armonizzazione della disciplina dei **rapporti privati nei rapporti di vicinato**
- applicazione della **progettazione universale** superamento delle barriere architettoniche
- incrementare **la sicurezza pubblica e il recupero urbano**, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli **edifici abbandonati e/o dismessi**
- incentivare lo **sviluppo sostenibile** (...) anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 2000
- garantire il diritto di accesso alle informazioni, la **partecipazione del pubblico** ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale



MIT



PCDM

**I documenti dell'Intesa:
Schema del Regolamento edilizio tipo
(Allegato 1)**

Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo l'indice generale contenuto nell'Intesa, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto.

I Comuni possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

Indice

I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia.

E' prevista la possibilità di rimandare ad appositi regolamenti comunali, per alcune tematiche.



MIT



PCDM

3. Le modalità di attuazione dell'Intesa: le responsabilità delle Regioni, il ruolo dei Comuni

- Sono stati stabiliti principi e criteri generali sui quali deve essere fondata la Parte II di regolamentazione comunale;
 - E' stato definito una struttura di indice valevole in tutto il territorio nazionale

I punti fermi per le Regioni e i Comuni

1

vanno osservati i **principi generali** della Prima Parte dell' indice, la Regione **può** secondo la propria legislazione regionale **ampliare i principi**

2

La egione può **semplificare la Seconda Parte dell' indice** del RET (es... per ampiezza demografica e territoriale dei comuni.....) mantenendo la stessa struttura;

3

La **regione deve prevedere** modalità e formule di rinvio alle norme sovraordinate



MIT



PCDM

3. Le modalità di attuazione dell'Intesa: le responsabilità delle Regioni, il ruolo dei Comuni

- Sono stati stabiliti principi e criteri generali sui quali deve essere fondata la Parte II di regolamentazione comunale;
 - E' stato definito una struttura di indice valevole in tutto il territorio nazionale

I punti fermi per le Regioni e i Comuni

4

non si possono riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e autoapplicative

5

si deve rispettare la struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale, secondo l'indice dato;

6

si devono inserire i requisiti prestazionali, prescritti in forma quantitativa che devono raggiungere un risultato dato, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime



MIT



PCDM

3. Le modalità di attuazione dell'intesa: le responsabilità delle Regioni, il ruolo dei Comuni

- Sono stati stabiliti principi e criteri generali sui quali deve essere fondata la Parte II di regolamentazione comunale;
 - E' stato definito una struttura di indice valevole in tutto il territorio nazionale

I punti fermi per le Regioni e i Comuni

7

si possono inserire eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice, nelle parti che presentano la maggiore analogia;

8

si possono produrre linee guida di settore quali allegati al RE: (verde.... qualità)

9

Le Regioni si impegnano ad utilizzare le definizioni uniformi nei provvedimenti legislativi e regolamentari adottati dopo l' Intesa.



MIT



PCDM

Lo stato di attuazione dell'Intesa: analisi dei contenuti e delle modalità, delle Regioni che hanno deliberato

REGIONI CHE HANNO DELIBERATO

Lazio (D.G.R. n. 839 del 30/12/2016; n. 243 del 19/05/2017);

Liguria (D.G.R. n. 316 del 14/04/2017);

Puglia (D.G.R. n. 554 del 26/04/2017; n.648 del 04/05/2017; LR n.11 del 18/05/2017);

Campania (D.G.R. n. 287 del 23/05/2017);

Emilia Romagna (D.G.R. n. 922 del 28/06/2017).



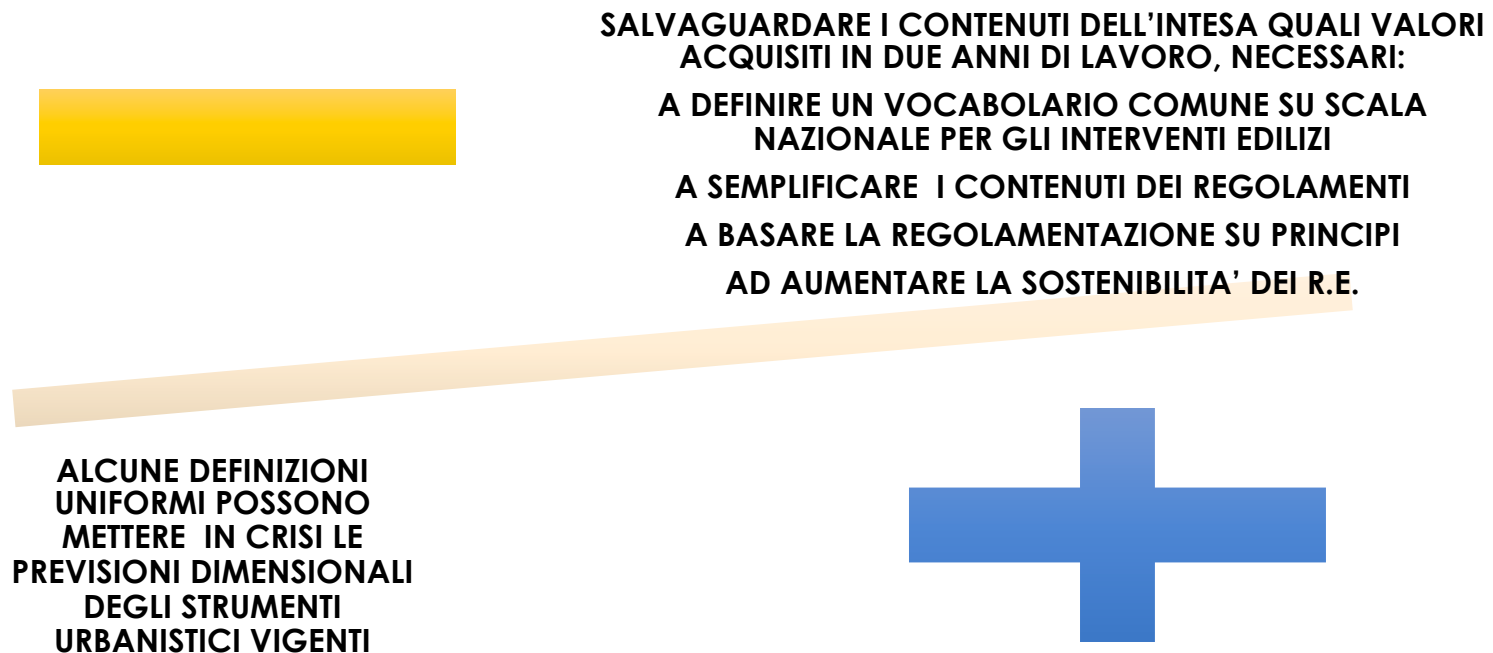
MIT



PCDM

Lo stato di attuazione dell'Intesa: analisi dei contenuti e delle modalità, delle Regioni che hanno deliberato

PRINCIPALI CRITICITÀ E POTENZIALITÀ RISCONTRATE DAL GRUPPO DEL MONITORAGGIO





MIT



PCDM

Lo stato di attuazione dell'Intesa: analisi dei contenuti e delle modalità, delle Regioni che hanno deliberato

Le variabili per le Regioni.

Le maggiori definizioni integrate e/o specificate nelle delibere delle Regioni: Campania, Emilia Romagna, Liguria, Lazio, Puglia.

Piani interrati, seminterrati, sottotetto

Distanze

Incidi, superficie accessoria, altezze



MIT



PCDM

Lo stato di attuazione dell'Intesa: analisi dei contenuti e delle modalità, delle Regioni che hanno deliberato

PRINCIPALI CRITICITÀ RISCONTRATE DAL GRUPPO DEL MONITORAGGIO

Necessità di avere un quadro coerente delle normative nazionali e Regionali vigenti.

Necessità di svincolare le modalità di recepimento, dalla prioristica salvaguardia del legislativo pregresso regionale

L'introduzione di specificazioni regionali possono disallineare l'unicità delle definizioni uniformi contenute nell'Allegato A

Non mettere a fuoco la correlazione tra il recepimento delle definizioni uniformi e la Pianificazione vigente

Sottovalutare la disciplina transitoria, che porta a significative ricadute sui Comuni



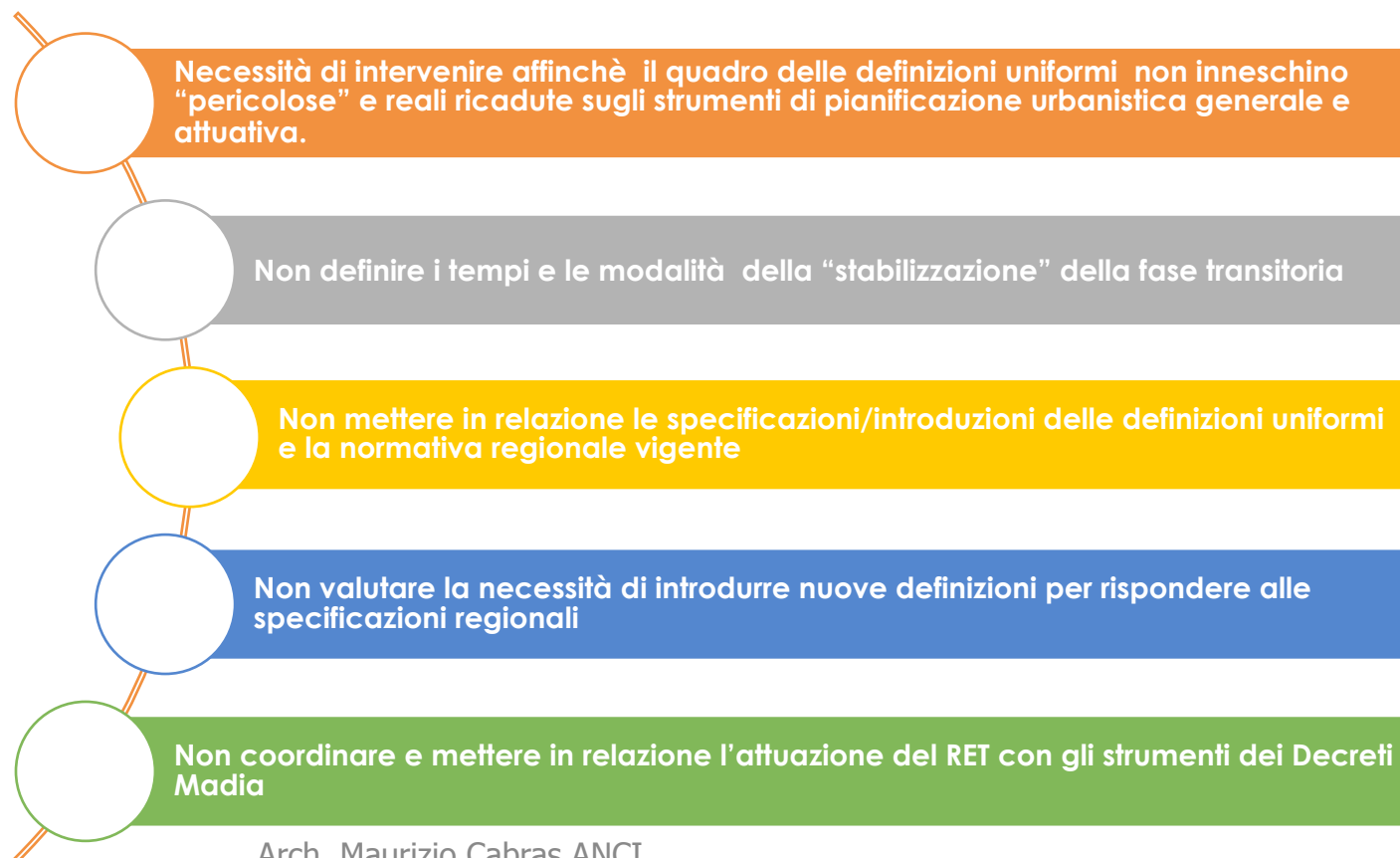
MIT



PCDM

Lo stato di attuazione dell'Intesa: analisi dei contenuti e delle modalità, delle Regioni che hanno deliberato

PRINCIPALI CRITICITÀ RISCOSETRATE DAL GRUPPO DEL MONITORAGGIO





MIT



PCDM

Proposte operative: integrazioni e suggerimenti per l'attuazione dell'Intesa, strumenti e buone pratiche di lavoro

INDICAZIONI

Le Regioni recepiscono l' Intesa e operano:

1. l'individuazione delle definizioni che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici;
2. la revisione delle proprie disposizioni vigenti, (in particolare se hanno apposita disciplina su definizioni e RE o altra disciplina interessata).

3. le indicazioni tecniche di dettaglio al fine di garantire una corretta interpretazione delle definizioni che hanno un'incidenza sulle previsioni urbanistiche.

Le indicazioni di dettaglio sono predisposte quali "chiavi applicative" di scala regionale delle definizioni contenute nell'Intesa, al fine di assicurare ai Comuni l'operatività delle successive fasi di loro competenza.

4. eventuali ulteriori definizioni a scala regionale, a condizione che queste non siano in contrasto con i contenuti e non duplichino le 42 definizioni dell'Allegato A, e che siano necessarie ad assicurare la valorizzazione di specifici aspetti e/o contenuti di particolare rilevanza nel contesto e sia determinate dalla normativa regionale.



MIT



PCDM

Proposte operative: integrazioni e suggerimenti per l'attuazione dell'Intesa, strumenti e buone pratiche di lavoro

INDICAZIONI

Le Regioni definiscono le modalità necessarie ad assicurare ai Comuni che il passaggio dalla fase transitoria (o di prima applicazione) a quella di entrata in regime del Regolamento edilizio tipo, garantisca la tenuta delle previsioni urbanistiche in essere e/o in fase di approvazione e i procedimenti in itinere.

Le Regioni, in forza del comma 4 dell' art. 2 dell'Intesa, possono proporre, nelle indicazioni delle norme transitorie e nelle procedure di adeguamento per i Comuni: proporre l'adozione di coefficienti e parametri idonei all' equivalenza tra definizioni e calcolo dei Piani; (E. Romagna e Lazio)
per le sole definizioni uniformi che hanno incidenza urbanistica, se le stesse trovano applicazione in fase di revisione dei nuovi Piani urbanistici o delle loro varianti parziali o generali (Liguria);

Le Regioni, possono inoltre valutare se dare specifiche indicazioni anche per i procedimenti dei piani urbanistici che, alla data di approvazione della delibera regionale, non abbiano concluso la fase di adozione della revisione dei nuovi Piani urbanistici o delle loro varianti parziali o generali;



MIT



PCDM

Proposte operative: integrazioni e suggerimenti per l'attuazione dell'Intesa, strumenti e buone pratiche di lavoro

INDICAZIONI

I Comuni

devono adeguare i propri regolamenti edilizi, successivamente al recepimento regionale (entro 180 gg), allineando e sistematizzando i contenuti dei REC allo schema tipo dell'Intesa e ai relativi allegati (A e B), secondo le indicazioni, le modalità, i tempi e le procedure stabiliti dalla Regione.

Il recepimento regionale dell'Intesa, in assenza di indicazioni di dettaglio e di norme transitorie, fa scattare i 180 gg per il successivo recepimento dei Comuni,

i quali dovranno dare diretta e immediata applicazione ai documenti integrali dell'Intesa.

Le Amministrazioni locali sono esposte a possibili significative ricadute negative sull'operatività dell'attività edilizia e su quella della pianificazione urbanistica.

L'Intesa non prevede che i Comuni assumano autonome formule transitorie e specificazioni tecniche delle definizioni.

Tale condizione tra l'altro annullerebbe uno degli obiettivi dell'Intesa: unificazione del linguaggio....



MIT



PCDM

Proposte operative: integrazioni e suggerimenti per l'attuazione dell'Intesa, strumenti e buone pratiche di lavoro

INDICAZIONI

Strutturare tavoli di lavoro regionali con Anci (locali) e la Rete delle professioni tecniche/Ordini professionali

Possibilità di "testare" l'applicazione della norma

Individuare una fase di tutoraggio

Individuare strumenti , servizi e risorse nazionali e/o regionali per supportare i Comuni nell'attuazione dei REC



MIT



PCDM

FUTURE TAPPE DEL MONITORAGGIO

ALCUNI ELEMENTI

Diffondere strumenti di comunicazione



Attivare una Piattaforma interattiva per supportare e accompagnare le Regioni e i Comuni



Individuare le fonti da dove estrarre i dati per alimentare il monitoraggio



Predisporre i Report



Proporre alla Conferenza Unificata eventuali aggiornamenti e modifiche

Grazie dell'attenzione