



UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



Agenzia per la Coesione Territoriale



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
Dipartimento della funzione pubblica

PNR GOVERNANCE
E CAPACITÀ
ISTITUZIONALE
2014-2020

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

CPU J59J16000760006

Seminario

Il regolamento edilizio tipo.

Dall'intesa al recepimento regionale e comunale

I principi dell'Intesa e il regolamento edilizio tipo

a cura di Loredana Campagna

Bari, 27 novembre 2017

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



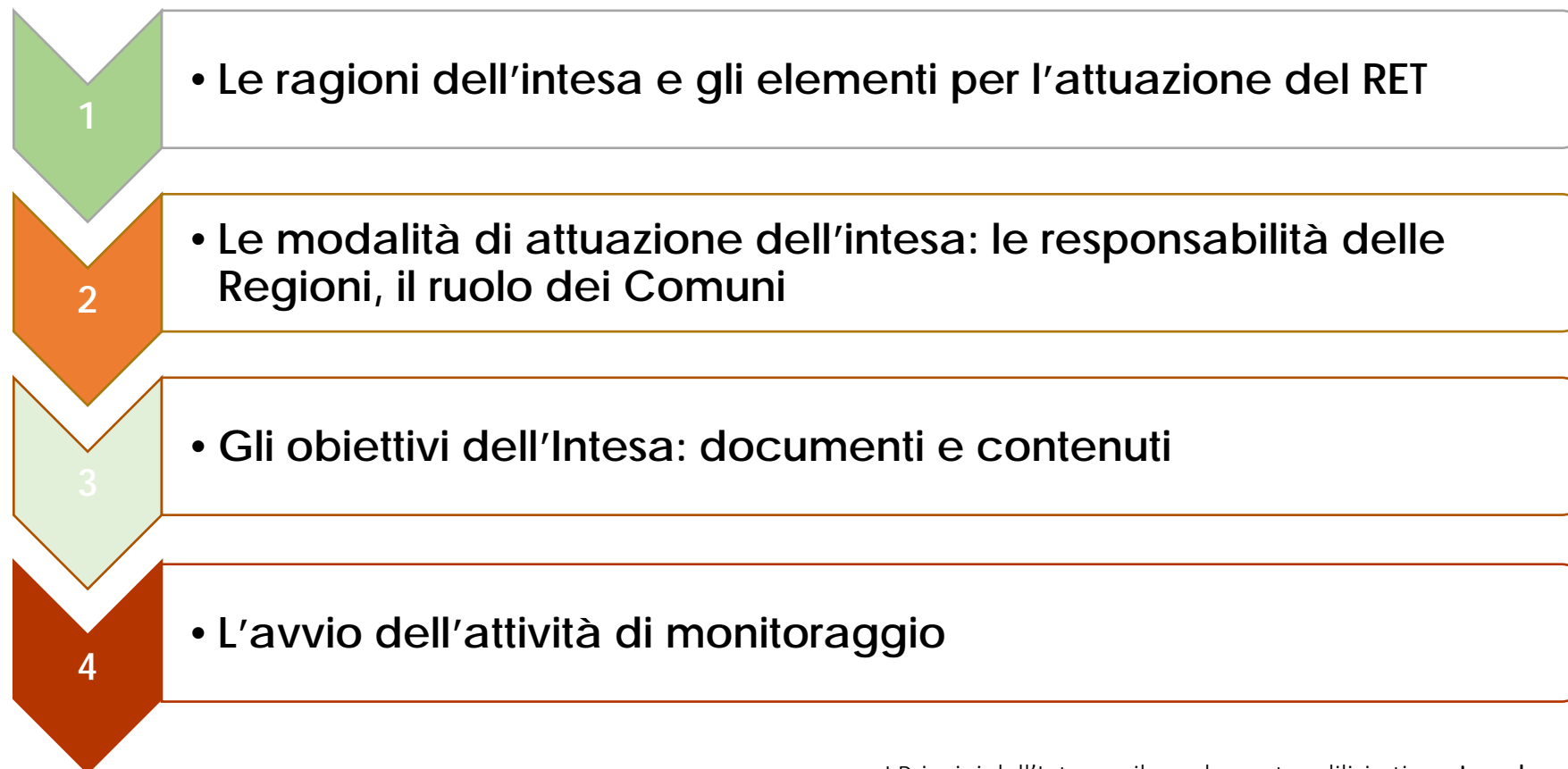
MIT



PCDM

Cooperare per una condivisa e corretta attuazione dell'INTESA per il Regolamento edilizio tipo

I contenuti della presentazione





MIT



PCDM

1. Le ragioni dell'Intesa e gli elementi per l'attuazione del RET

A. La Norma : Il Decreto Sblocca Italia (dl n. 133/2014, convertito con la Legge n. 164 del 11/11/2014) ha previsto l'adozione di un Regolamento Edilizio Tipo (RET) a livello nazionale, previa Intesa in Conferenza Unificata.

**presupposto:
EQUITA'**

Lo schema di RET 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

**obiettivo della norma:
QUALITA'**

Lo schema del RET è finalizzato a **semplificare** e a **uniformare le norme** e gli **adempimenti**;

deve indicare i **requisiti prestazionali** degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico



MIT



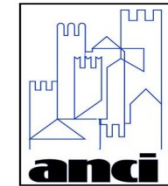
PCDM

1. Le ragioni dell'Intesa e gli elementi per l'attuazione del RET

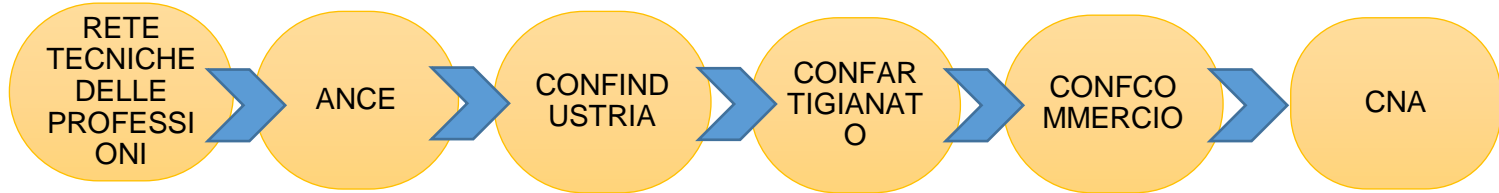
**B.
Il Tavolo
di
Lavoro**



PCM



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COMUNI ITALIANI



C. La Sottoscrizione dell'Intesa in C.U 20.10.2016 G.U. n.268 -16-11-2016



MIT

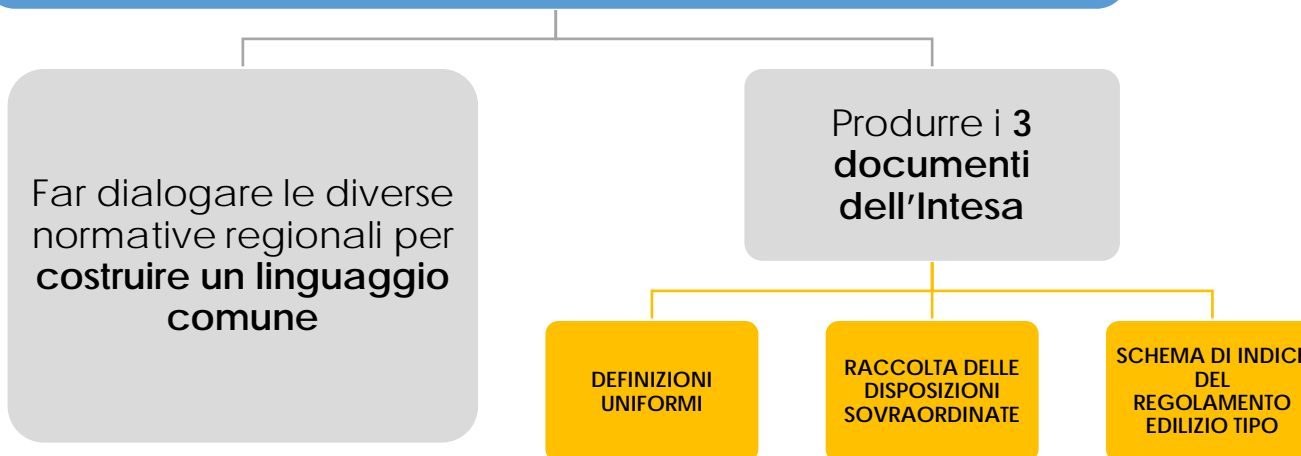


PCDM

1. Le ragioni dell'Intesa e gli elementi per l'attuazione del RET

2 anni di lavoro:

le parole chiave: semplificare e uniformare, garantire e diversificare.





MIT



PCDM

1. Le ragioni dell'Intesa e gli elementi per l'attuazione del RET

semplificare e uniformare

1. non riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e auto applicative che incidono sull'attività edilizia;

non contenere specifiche definizioni

2. parlare un linguaggio comune

3. sviluppare, anche le tematiche riservate all'autonomia comunale, secondo una struttura ordinata delle varie parti, valevole su tutto il territorio nazionale;



MIT



PCDM

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

garantire e diversificare

1. introdurre principi generali, quali elementi di guida per la regolamentazione comunale

2. basarsi su un insieme di definizioni uniformi, ridurre la discrezionalità interpretativa

3. sviluppare la regolamentazione secondo le specificità e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale;

4. tendere alla standardizzazione della materia edilizia, anche per consentire la lettura dei dati che conformano il territorio



MIT



PCDM

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

Particolare attenzione delle Regioni a:

- **assenza di tempi perentori** per le Regioni, e nella fase successiva per i Comuni, **non deve far venire meno il principio di leale collaborazione.** (Art 2 comma 1 e 3);
- **utilizzare le definizioni uniformi** nei propri **provvedimenti legislativi e regolamentari**, che saranno adottati dopo la data di sottoscrizione della presente Intesa. (Art 2 comma 2);
- **le rettifiche** alle eventuali disapplicazioni dell'Intesa. Il MIT ha avanzato l'impugnativa alla Regione Lombardia e rilievi alla Regione Basilicata.

La sentenza della Corte Costituzionale n. 125 /2017

La Corte ha ritenuto infondate le illegittimità invocate sulla norma dalle Regione Puglia e P.A. di Trento, **trattasi di principi fondamentali** in materia edilizia/urbanistica, in quanto:

1. regole per procedimento amministrativo su tutto il territorio, **cioè « prestazioni » a fronte di uno specifico diritto** dei soggetti privati;
2. lo schema «tipo» e le definizioni uniformi sono **esigenze unitaria non frazionabile** ed è lasciata a regioni e comuni l'indicazione dei requisiti tecnici;
3. criterio procedurale **di natura concertativa**, alla base della norma: **l'Intesa.**



MIT



PCDM

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

- **Le Regioni a statuto speciale** e le province autonome beneficiano della clausola di salvaguardia, provvedono compatibilmente con i rispettivi statuti . (art 1 comma 3 dell'Intesa)
- **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)
- **I Comuni se non adeguano** i propri regolamenti nei termini di scadenza impartiti dalle Regioni, (comunque max in 180gg dal recepimento regionale) **le definizioni uniformi trovano diretta applicazione**. (art 2 comma 1 dell'Intesa)
- **Le 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 (art 2 comma 2 dell'Intesa)
- **Se al 20.10. 2016**, alla sottoscrizione dell' Intesa erano vigenti norme regionali con termini perentori per i Comuni di adeguamento dei PIANI, il recepimento comunale del RET e relativi allegati, avviene entro il medesimo termine. (art 2 comma 5 dell'Intesa)



MIT



PCDM

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



Recepimento in 180 gg
dei 3 documenti

Entro il 18.04.17 Le Regioni avrebbero dovuto recepire i documenti dell'intesa.

Vedi art. 2 commi 1, 3 e 5.



Indicazioni ai Comuni per
l'adeguamento dei REC

L'atto di recepimento regionale stabilisce metodi, procedure e tempi da seguire per il successivo adeguamento comunale.

Le regioni possono specificare e/o semplificare l'indice del RET.

Vedi art. 2, comma 1



Definizioni delle Norme
transitorie

L'atto di recepimento regionale stabilisce **specifiche norme transitorie** volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere.

Vedi art. 2, comma 1



MIT



PCDM

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

l'importanza delle indicazioni per la fase transitoria, ai fini della corretta attuazione da parte dei Comuni

➤ Per la ricognizione della normativa per eventuali interventi sulla normativa regionale;

➤ Per le modalità di applicazione delle definizioni uniformi e delle eventuali specificazioni necessarie a non modificare le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti

➤ Per i tempi e le modalità all'adeguamento allo schema RET da parte dei Comuni,

➤ Per la validità dell'efficacia dei titoli abilitativi, e piani attuativi in essere, per la pianificazione urbanistica

➤ Per definire le modalità di passaggio dalla fase transitoria a quella a regime

Si impegna ad utilizzare le definizioni uniformi nei provvedimenti legislativi e regolamentari adottati dopo l'intesa



MIT



PCDM

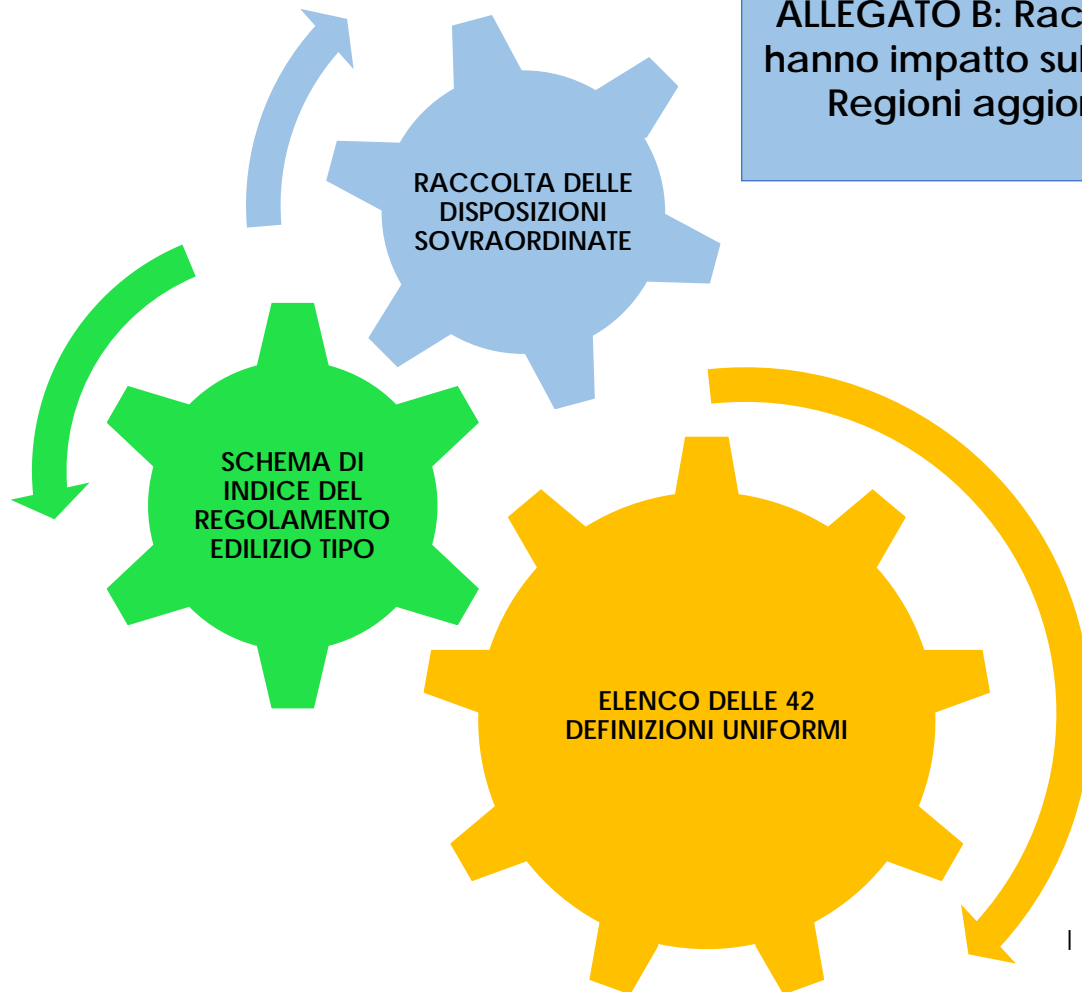
3. Gli obiettivi dell'Intesa: documenti e contenuti

I documenti

ALLEGATO B: Raccolta delle norme statali e regionali che hanno impatto sull'edilizia. E' compito del Governo e delle Regioni aggiornare e pubblicare l'elenco, secondo competenza

ALLEGATO 1: Schema Tipo, rappresenta un format nazionale per la redazione, e ha la forma di un indice, che spetta al Comune riempire di contenuti.

Allegato A: E' il vocabolario che uniforma a livello nazionale le definizioni tipo valide per tutti gli enti locali.





MIT



PCDM

3. I documenti dell'Intesa: Definizioni uniformi (Allegato A)

Le ragioni della norma, sullo sviluppo di un lavoro di due anni, si fondano sulla condivisione di un vocabolario comune capace di tipicizzare le definizioni su scala nazionale.

Allo stesso tempo, sulla consapevolezza di lasciare la possibilità di integrazioni e/o modifiche "alla luce della normativa regionale vigente, delle definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici (...) ai fini della corretta interpretazione per i Comuni (...) in fase di prima applicazione

I punti fermi per la Regione

1

prima individua, alla luce della normativa regionale vigente, le **definizioni tra le 42** dell'elenco aventi **INCIDENZA** sulle **PREVISIONI DIMENSIONALI** dei PIANI

2

se necessario per l'invarianza dei Piani, può **apportare SPECIFICAZIONI TECNICHE** a quelle **definizioni** individuate come incidenti sui PIANI. Può inoltre **introdurre ulteriori definizioni** senza modificare la numerazione della 42 nazionali e specificandone la valenza regionale

3

Contemporaneamente definisce la **FASE TRANSITORIA**, per preparare un graduale passaggio dalla situazione esistente alla fase a regime.



MIT



PCDM

3. I documenti dell'Intesa: Definizioni uniformi (Allegato A)

I punti fermi per le Regioni

Un possibile schema tipo per le eventuali specificazioni tecniche

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle

Indicazioni sulle modalità d'intervento:

- L'elenco delle definizioni (Allegato A) in quanto allegato all'Intesa, deve essere mantenuto nella sua struttura e nella sua numerazione;
- le eventuali specificazioni devono essere riconoscibili rispetto a quelle dell'Allegato A,
- possibili colonne aggiuntive (per esempio per indicare le definizioni che hanno incidenza sui piani, per le specificazioni tecniche);
- le eventuali ulteriori definizioni, necessitanti dalla normativa regionale, devono avere una numerazione aggiuntiva a quella dell'Allegato A



MIT



PCDM

3. I documenti dell'Intesa: Definizioni uniformi (Allegato A)

I punti fermi per le Regioni

La riconoscibilità delle eventuali specificazioni tecniche

<p>3 -Indice di edificabilità territoriale</p>	<p>IT</p>	<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <u>Specificazione applicativa:</u> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.</p>
<p>4 -Indice di edificabilità fondiaria</p>	<p>IF</p>	<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <u>Specificazione applicativa:</u> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.</p>





MIT



PCDM

3. I documenti dell'Intesa: Definizioni uniformi (Allegato A)

LE TRE POSSIBILI "LEVE"

sviluppate ed elaborate nei lavori dell'Intesa per facilitare i lavori delle Regioni
al fine di non incidere sul dimensionamento dei Piani

1.
Gli indici
o in volumi
o in superfici

2.
La superficie
accessoria flessibile

3.
Quattro tipologie di
superfici:
Superficie totale
Superficie lorda
Superficie utile
Superficie complessiva



MIT



PCDM

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

Stabilisce i principi e criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali.

I Comuni dovranno conformare i regolamenti edilizi comunali al presente Schema, entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni.

Schema di RET

Prima parte:
"principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"

Seconda parte: "ha per oggetto lo sviluppo delle disciplina regolamentarie comunali che si deve basare sui principi generali della Parte I.

Attiene all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente, nonché **alla qualità, sicurezza, sostenibilità** delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di **requisiti tecnici integrativi o complementari**, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio"



MIT



PCDM

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

- 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 la Regione





MIT



PCDM

ATTUAZIONE DELL'INTESA E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET): il Monitoraggio- art. 3 dell'Intesa

Ai sensi dell' art 3 comma 1 dell' intesa, con Decreto MIT del 07/07/17 , n 350 si è costituito il gruppo di monitoraggio tra MIT, PCM, Rappresentanti della Conferenza delle Regioni e Anci sull'attuazione del RET.

Il gruppo si è insediato il 12 luglio 2017.

Sulla base degli esiti dell'attività di monitoraggio, si potrà procedere (ove necessario), all'aggiornamento (in Conferenza unificata) dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi.

Prime proposte del tavolo:

1. Mappatura delle delibere regionali approvate;
2. Documento di presentazione dell'Intesa e aggiornamenti sulle modalità di attuazione ;
3. Proposte a sostegno delle Regioni e dei Comuni;
4. Monitoraggio dell'adeguamento al RET da parte dei Comuni



MIT



PCDM

Grazie dell'attenzione

Loredana Campagna

+39.0644126112 loredana.campagna@mit.gov.it

- Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Bari, 27 novembre 2017

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