

Programma

Il regolamento edilizio tipo – normativa, contenuti, adempimenti

Il Regolamento Edilizio è recentemente tornato all'attenzione dei Comuni, riacquistando il ruolo di strumento deputato alla gestione edificatoria del territorio comunale che, negli ultimi decenni, è stato spesso impropriamente esercitato dalle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali.

La svolta in tal senso è sancita dall'intesa del 20 ottobre 2016 con la quale il Governo, le Regioni e i Comuni hanno adottato lo schema di Regolamento edilizio tipo, previsto dal D.P.R. 380/2001, in base alla modifica introdotta dalla L. 164/2014.

L'obiettivo del regolamento edilizio tipo è uniformare gli adempimenti sul territorio nazionale per superare l'eccessiva diversificazione dei regolamenti edilizi comunali, in particolare

attraverso:

- la semplificazione dell'impianto strutturale dei regolamenti edilizi;
- l'uniformazione a livello nazionale di 42 definizioni dei parametri urbanistici-edilizi.

Il Regolamento tipo approvato nell'intesa è strutturato in 3 parti:

- Allegato 1, contenente lo schema di regolamento edilizio che ne descrive la struttura ed i criteri a cui i Comuni devono attenersi;
- Allegato A, contenente l'elenco delle 42 definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi;
- Allegato B, contenente la ricognizione della normativa nazionale; si tratta delle 118 norme statali che incidono sulla materia edilizia, alle quali il regolamento deve semplicemente rinviare.

Sulla base di quanto approvato, le Regioni sono tenute a recepire lo schema di Regolamento con le seguenti facoltà:

- integrare e modificare conformemente alla normativa regionale vigente la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- semplificare l'indice dello schema di regolamento edilizio tipo, conformemente alla struttura generale uniforme;
- individuare le definizioni incidenti sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria, stabilire le indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione.

Regione Lombardia ha recepito l'intesa con Delibera Giunta Regionale 24 ottobre 2018 - n. XI/695, con la quale sono state ulteriormente sviluppate alcune tematiche di competenza e definiti i contenuti che tutti i Comuni Lombardi sono tenuti a recepire con l'approvazione dei nuovi Regolamenti Edilizi.

L'approvazione del nuovo regolamento edilizio è, quindi, un adempimento al quale tutti gli enti comunali che non hanno ancora provveduto sono tenuti, per uniformare e semplificare la disciplina edilizia sul territorio.