

A distanza di un anno dal varo delle nuove norme (e a termini scaduti) la situazione è confusa

Edilizia, solo 5 regioni a norma Regolamento tipo ignorato da 10 enti a statuto ordinario

DI MARCO OTTAVIANO

Ad oggi solo cinque regioni, su 15 a statuto ordinario, hanno recepito con propria legge o delibera il «regolamento edilizio tipo». Parliamo delle regioni Campania, Emilia-Romagna, Lazio, Liguria e Puglia. Il termine per il recepimento da parte delle regioni ordinarie è ormai scaduto lo scorso 18 aprile. Ma per comuni e regioni che non si sono adeguati nei termini non è prevista l'applicazione di alcuna sanzione. È con l'intesa del 20 ottobre 2016 (pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* del 16 novembre 2016 n. 268) sottoscritta tra governo, regioni e comuni che è stato adottato il regolamento edilizio tipo (allegato 1), le definizioni uniformi (allegato A) e la raccolta delle disposizioni nazionali in materia edilizia (allegato B). L'intesa della Conferenza unificata (si veda *ItaliaOggi* del 21 ottobre 2016) prevedeva, in via generale, che il governo, le regioni ordinarie e gli enti locali si impegnano ad utilizzare le definizioni uniformi nei propri provvedimenti legislativi e regolamentari, che sono adottati dopo il 20 ottobre 2016 (data di sottoscrizione dell'intesa). E stabiliva che le regioni a statuto ordinario entro il 18 aprile 2017 (cioè, 180 giorni dall'adozione dell'intesa) dovessero provvedere a recepire lo schema di regolamento edilizio tipo e le definizioni uniformi (potendo anche personalizzarle). Nell'atto di recepimento le regioni stabiliscono i metodi e le procedure (non superiori a 180 giorni) entro cui i comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio tipo.

Se la regione recepisce il regolamento edilizio e il

comune non si adegua nei termini. L'intesa stabilisce che se il comune non si adegua a quanto previsto dalla regione le definizioni uniformi (allegato A) e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia (allegato B) trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

Se la regione non si adegua. In caso di mancato recepimento da parte della regione i comuni possono comunque provvedere all'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo e dei relativi allegati.

Cosa succede se né la regione né il comune provvedono all'adeguamento. L'intesa non disciplina né po-

teri sostitutivi né sanzioni se la regione e il comune non si adeguano ai relativi contenuti. Vi è unicamente un impegno a realizzare delle attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio, con cadenza almeno annuale.

Impostazione tipo del regolamento. Il regolamento edilizio tipo è suddiviso in due parti. Nella prima, rubricata «*principi generali e disciplina generale in materia edilizia*», è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale. Nella seconda, denominata «*disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*», è raccolta

la disciplina regolamentare in materia edilizia, di competenza comunale, la quale, sempre, al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale valevole su tutto il territorio statale. I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'enunciazione di azioni da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso. Le 42 definizioni allegato allo schema di regolamento rappresentano una sorta di mini vocabolario, per cui termini come «porticato», «tettoia» o «veranda» avranno lo stesso significato in tutta la penisola.

Le 5 regioni in regola

| | |
|-----------------------|---|
| Campania | Delibera giunta regionale del 23/05/2017 n. 287 |
| Emilia-Romagna | Delibera giunta regionale del 28/06/2017 n. 922 |
| Lazio | Delibera giunta regionale del 19/05/2017 n. 243 |
| Liguria | Delibera giunta regionale del 14/04/2017 n. 316 |
| Puglia | Delibera giunta regionale del 11/04/2017 n. 554 |

