

LINEE GUIDA PER L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Oggetto delle linee guida

Le presenti linee guida vengono redatte al fine di assicurare l'adozione del regolamento edilizio in modo uniforme sul territorio regionale, recependo gli accordi siglati in Conferenza unificata, tra Governo statale, Regioni ed Autonomie locali, in materia di regolamento edilizio-tipo (intesa 20 ottobre 2016)

In tale contesto il presente Atto disciplina in particolare il recepimento, da parte dei Comuni, dei seguenti strumenti normativi, previsti dai citati accordi di Conferenza unificata:

- a) lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I;
- b) l'aggiornamento delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui all'Allegato II;
- c) la ricognizione delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'Allegato III, ai fini dell'applicazione del principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, attraverso il richiamo delle disposizioni elencate.

Recepimento dello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I

In coerenza ai contenuti dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001, i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio, da approvare ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 12/2005, alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui al qui Allegato I, secondo le modalità definite nel seguito.

PRIMA IPOTESI

I Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio **entro 180 giorni dall'entrata in vigore del presente atto**, riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I, articolata in Parti, Titoli e Capi e richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II. I Comuni sono tenuti a rispettare la struttura e la numerazione e non hanno l'obbligo di compilare tutte le parti dello schema, ma solo quelle di loro interesse.

SECONDA IPOTESI

I Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio **entro l'approvazione della variante urbanistica di adeguamento alla l.r. 31/14**, riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I, articolata in Parti, Titoli e Capi e richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II. I Comuni sono tenuti a rispettare la struttura e la numerazione e non hanno l'obbligo di compilare tutte le parti dello schema, ma solo quelle di loro interesse.

Applicazione delle definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II

Nell'ambito del territorio della Regione Lombardia l'applicazione delle definizioni tecniche uniformi (di seguito DTU) di cui al qui Allegato II, dovrà essere effettuata nei tempi e con le modalità specificate nei seguenti commi.

I comuni non dovranno riportare all'interno dei propri regolamenti edilizi le DTU ma dovranno esclusivamente richiamare quelle di cui all'allegato II, e non potranno introdurre né formulazioni né specificazioni tecniche delle stesse neppure nel periodo transitorio.

SOLO NEL CASO DI PRIMA IPOTESI

I Comuni nel periodo transitorio fino alla approvazione di un nuovo PGT, una volta adeguato il proprio RE, applicano le definizioni con valenza urbanistica (a tal fine esplicitamente individuate nell'Allegato I) in modo che non abbiano impatti sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti. In particolare, qualora l'adeguamento alle nuove DTU con valenza urbanistica comporti la variazione delle capacità edificatorie previste dal piano urbanistico, il Comune provvede, fino all'approvazione del nuovo PGT, ad utilizzare coefficienti e altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'adeguamento.

Se, entro il termine di cui al paragrafo precedente, il Comune non ha conformato il proprio regolamento edilizio, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, fatta comunque salva la possibilità di applicare le definizioni con valenza urbanistica in modo che non abbiano impatti sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti.

Per gli strumenti urbanistici attuativi già adottati alla data di entrata in vigore dell'atto di recepimento comunale, qualora l'adeguamento alle nuove DTU comporti la variazione delle capacità edificatorie previste dal piano attuativo urbanistico, resteranno validi gli indici adottati fino alla scadenza della convenzione urbanistica stipulata.

Applicazione del principio di non duplicazione delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, e utilizzo della relativa ricognizione di cui all'Allegato III

Sulla base della ricognizione normativa di cui all'Allegato III, i Comuni provvedono ad aggiornare gli eventuali richiami a norme previgenti, contenuti nei propri piani urbanistici e nei propri regolamenti incidenti sull'attività edilizia, e ad eliminare ogni connessa discordanza e duplicazione normativa presente negli stessi piani e regolamenti.

La Regione pubblica e rende disponibile in formato aperto la ricognizione di cui all'Allegato III, con i relativi aggiornamenti, sul portale istituzionale di Regione Lombardia, i Comuni non devono riportare nei propri piani urbanistici e nei propri regolamenti le norme ma solo i richiami alle stesse.

Aggiornamenti dell'Atto e degli Allegati

La Regione potrà provvedere, qualora se ne presentasse la necessità, ad aggiornare i contenuti degli Allegati del presente Atto, al fine di assicurare la coerenza con le norme statali e regionali, con decreto dirigenziale; col medesimo decreto potranno essere introdotte correzioni di errori materiali e modifiche di carattere formale degli Allegati, nonché provvedere all'aggiornamento della ricognizione normativa di cui all'Allegato III, rispetto a norme statali e regionali sopravvenute ed immediatamente operative.

In ogni ipotesi di modifica del contenuto degli Allegati, la Regione assicura la tempestiva pubblicazione del testo coordinato degli Allegati, con le modifiche apportate, sul portale istituzionale di Regione Lombardia.