

Provincia di Viterbo

Unità di Progetto e
Tutela del Territorio

E p.c. Servizio Pianificazione Territoriale
Via Saffi,49
Viterbo
provinciavt@legalmail.it

Oggetto: Parere in merito all'adozione da parte dei Comuni del Regolamento Edilizio Comunale, in conformità alla D.G.R. n.243/2017.

Con nota prot. regionale n. 859490 del 7 ottobre 2020, la Provincia di Viterbo ha inoltrato alla scrivente struttura una richiesta di parere, relativa all'adozione da parte dei Comuni del Regolamento Edilizio Comunale, in conformità alla D.G.R. n.243/2017.

Tale richiesta origina dall'adozione e trasmissione alla Provincia, da parte di un Comune del territorio, del nuovo Regolamento Edilizio, al fine di ottenere il parere di conformità previsto dall'art.71 della l.r. n.38/1999.

Dall'esame del suddetto regolamento, gli Uffici provinciali hanno riscontrato che *“il combinato disposto del recepimento delle nuove definizioni urbanistiche contenute nell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo e dell'articolato di cui al Titolo III della parte Seconda”*, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.243 del 2017, ha *“un'incidenza sulle previsioni di PRG tale da determinare una variante sostanziale allo strumento urbanistico”*.

Preso atto successivamente che la Regione Lazio, con la D.G.R. n.896/2019 ha differito il termine di 180 giorni, precedentemente concesso ai Comuni per l'adeguamento dei propri Regolamenti Edilizi, facendolo decorrere dall'adozione del Regolamento Edilizio Tipo del Lazio e dalla ridefinizione delle voci uniformi, che andranno ad incidere sulla pianificazione comunale, la Provincia ha formulato nella succitata nota prot. n.859490/2020 due specifici quesiti, di seguito testualmente riportati:

a) se *“sia necessario integrare la nota già trasmessa al Comune (nella quale, peraltro, si ribadiva che le norme contenute nel regolamento edilizio comunale non possono sostituire quelle del PRG in vigore), con quanto disposto dalla D.G.R. 896/2019 e quindi comunicare la sospensione di ogni provvedimento al riguardo fino alla nuova adozione del RET da parte della Regione Lazio”*;

b) a *“quale regolamento tipo debba conformarsi il Comune qualora volesse procedere con la stesura di un nuovo regolamento edilizio: a quello risultante dall'Intesa della*

Conferenza Unificata del 20.10.2016 ovvero a quello previgente (che per la Provincia è lo Schema per la redazione dei nuovi REC approvato con Delibera di Consiglio Provinciale. n. 11/2009).

Al fine di fornire articolata risposta alle questioni oggetto d'interlocuzione evidenziate della Provincia di Viterbo, è necessario specificare che, tra le disposizioni regionali e quelle comunali, c'è piena corrispondenza, con riferimento al quadro normativo cui è ascrivibile tale confronto istituzionale.

E' nello spirito di leale collaborazione che si intendono formulati dall'Amministrazione Provinciale i quesiti di cui alla citata nota del 7 ottobre scorso, la cui soluzione è oggetto del presente parere.

In tale direzione, si veda la legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38, recante "Norme sul governo del territorio", e s.m.i, la quale, all'articolo 70, rubricato "Criteri generali per l'adozione dei regolamenti edilizi", stabilisce che la determinazione dei criteri generali per la formazione dei regolamenti edilizi è rimessa alla Giunta regionale, con propria deliberazione e all'articolo 71, rubricato "Regolamenti edilizi", disciplina la procedura per l'adozione dei regolamenti edilizi da parte dei Comuni.

Successivamente, il D.L. n. 133 del 2014, convertito nella L. 164/2014, ha introdotto nell'art.4 del T.U. dell'edilizia, D.P. R. n.380/2001, il comma I sexies, recante : "Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Il 20 ottobre 2016, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della Legge 5 giugno 2003, n. 131 è stata approvata in sede di Conferenza Unificata l'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio -Tipo, la quale, all'art.2, comma 3, prevede che **"decorso il termine entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili"**.

La Regione Lazio, con la DGR n.839 del 2016 ha preso atto dell'Intesa e l'ha formalmente recepita con DGR n. la 243/2017, stabilendo per tutti i Comuni del Lazio l'adeguamento dei propri regolamenti edilizi allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati licenziati dall'Intesa, entro un termine di 180 giorni, dettando le procedure da attivare e una norma transitoria per limitare gli effetti degli adeguamenti ai procedimenti in itinere.

In seguito, con le note prot. n. 688553 del 5 novembre 2018 e n.775127 del 5 dicembre 2018, la scrivente Direzione ha comunicato a tutti i Comuni del Lazio, a Roma Città Metropolitana e alle Province che, al fine di facilitare la complessa operazione di modifica e adeguamento dei Regolamenti edilizi comunali, avrebbe istituito un Tavolo Tecnico per verificare, monitorare e valutare le modifiche alla Seconda parte dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia", nonché avrebbe provveduto a differire i

termini per gli adeguamenti dei regolamenti edilizi comunali, precedentemente fissati con la DGR n.243/2017.

Con Determinazione dirigenziale n. G02743 dell'8 marzo 2019 viene quindi formalizzata la nomina dei componenti del Tavolo Tecnico con l'obiettivo, tra l'altro, di armonizzare e adattare il RET alle peculiarità territoriali della regione, elaborando uno **Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) per il Lazio**, da rilasciare nella piattaforma informatica approntata dalla Rete Professioni Tecniche, fruibile per tutti i Comuni che si accingono a modificare il proprio Regolamento Edilizio Comunale (REC), e che gli stessi saranno tenuti ad utilizzare e, conseguentemente, la successiva DGR n. 896/2019, differisce la decorrenza dei termini per i suddetti adeguamenti (180 giorni) **dall'adozione del RET Tipo del Lazio**.

A seguito dello stato di emergenza nazionale, dovuto alle norme emanate da Governo e Regioni per contenere la pandemia da Sars 2- Covid 19, molti procedimenti hanno subito un rallentamento, a causa delle difficoltà insorte nell'organizzazione di tavoli di lavoro e relative presenze, ragion per cui il Tavolo Tecnico di cui sopra riprenderà a breve le proprie consultazioni per addivenire all'adozione del Regolamento Edilizio Tipo del Lazio.

Per concludere, quindi:

1) quanto al primo quesito formulato dall'Amministrazione Provinciale si ritiene che, conformemente al dettato dell'art.71, comma 2 della legge regionale n. 38/1999, la stessa possa integrare la nota già trasmessa al Comune interessato comunicando che il rilascio del previsto parere di conformità al regolamento edilizio presentato è attualmente subordinato alle disposizioni di cui alla DGR n.896/2019, ovvero alla preventiva adozione del Regolamento edilizio Tipo del Lazio;

2) quanto al secondo quesito, nelle more dell'adozione del nuovo regolamento edilizio tipo di cui alla D.G.R. n. 896/2019, si raccomanda di rappresentare ai comuni l'opportunità di procrastinare ogni attività di approvazione di regolamenti edilizi comunali, onde evitare improduttive attività amministrative, posto che nel termine di 180 giorni dall'approvazione del nuovo schema di RET sarà necessario provvedere al loro adeguamento.

Il Funzionario responsabile

(Dott.ssa Grazia Celano)

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ex art. 2, comma 3, D.Lgs 39/93)

Il Dirigente

(Dott. Pierluigi Gazzani)

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ex art. 2, comma 3, D.Lgs 39/93)

Il Direttore
(Arch. Manuela Manetti)