

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA**

COMUNE DI VANZONE CON SAN CARLO

Approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

- *D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale."*
- *Legge Regionale n° 19 del Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19.*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con la consulenza di:

Architetti
Luigi BOVIO e Milena GIBRONI
Via Dissegna n. 2 - 28845 Domodossola
P.I. n° 01361600032 – Tel. 0324-242343

Il c.4 dell'art. 2 del DPR 380/2001 s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) dispone che <<I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia.>>

Ai sensi del 1° comma dell'art. 4 del citato DPR 380/01: << Il regolamento che i Comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.>>

Il Regolamento Edilizio è quindi uno strumento tecnico correlato al piano regolatore comunale, contenente disposizioni riguardanti le modalità costruttive da seguire in edilizia.

La Regione Piemonte, con la legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela e uso del suolo"), disciplinò i criteri generali e gli indirizzi per la formazione da parte dei comuni dei regolamenti edilizi tipo.

Con l'approvazione del regolamento edilizio tipo, ai sensi della l.r. n. 19/1999, avvenuta con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691 e successivamente modificato con D.C.R. 8 luglio 2009, n. 267-31038 e D.C.R. 28 luglio 2015, n. 79-27040, la Regione ha operato in modo da garantire la qualità del "prodotto edilizio" lasciando ai comuni ampia autonomia nella scelta di norme atte a soddisfare le esigenze locali. I comuni avevano la possibilità di approvare direttamente il regolamento edilizio, se questo era conforme a quello tipo formato dalla Regione, apportandovi soltanto quelle integrazioni consentite e compilando le parti "in bianco", senza doverlo sottoporre all'approvazione regionale.

In coerenza con la succitata L.R. 19/99 il Comune di Vanzone Con San Carlo si è dotato di Regolamento Edilizio Comunale con D.c.c. n. 2 del 20.01.2006 (BUR n. 6 del 09.02.2006) adeguando ed integrando il RET con disposizioni ritenute attinenti alla propria specificità e realtà territoriale. Fino ad oggi, quindi, tale REC ha disciplinato l'attività edilizia svolta nel Comune.

Il 20 ottobre 2016 la Conferenza Unificata ha sancito l'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4 comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

L'oggetto dell'Intesa è l'approvazione dello schema del regolamento edilizio tipo, composto da:

1. Indice
2. Quadro delle definizioni uniformi
3. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

In particolare l'Intesa si pone quale obiettivo comune quello di uniformare e semplificare su tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, prevedendo che essi non debbano riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia, ma siano uniformate le terminologie e i rimandi normativi e, per quanto riguarda le tematiche riservate all'autonomia comunale, queste siano ordinate secondo un elenco valevole per tutte le regioni.

La disciplina contenuta nei regolamenti, pur basandosi su principi generali e su un insieme di definizioni uniformi, valevoli su tutto il territorio nazionale, va sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori, nel rispetto dell'autonomia locale.

La Regione, in attuazione dell'Intesa era tenuta a:

1. recepire lo schema di regolamento edilizio-tipo e le definizioni uniformi;
2. integrare la raccolta delle disposizioni in materia edilizia;
3. specificare e semplificare l'indice;
4. individuare definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei Prgc;
5. dettare indicazioni transitorie;
6. stabilire metodi procedure tempi (non superiori a 180 gg.) per l'adeguamento comunale.

Con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale." il Consiglio regionale ha approvato il nuovo regolamento edilizio tipo regionale (RET) in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20 ottobre 2016.

Il nuovo regolamento edilizio tipo regionale, che sostituisce integralmente il regolamento edilizio approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i., si compone di due parti: la parte prima che contiene le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi e le disposizioni nazionali e regionali in materia edilizia da applicare su tutto il territorio regionale; la parte seconda che riporta l'articolazione delle disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, in base alla quale i comuni sono tenuti, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, ad ordinare le norme che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente garantendo qualità, sicurezza e sostenibilità delle opere edilizie, dei cantieri e dell'ambiente urbano.

Entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione del regolamento edilizio tipo regionale sul Bollettino ufficiale della Regione tutti i comuni sono tenuti ad adeguare i propri REC recependo integralmente i contenuti della parte prima e l'indice del nuovo schema della parte seconda, integrandone i contenuti nel rispetto della normativa sovraordinata vigente, con la facoltà, se del caso, di perfezionare i contenuti in un momento successivo.

I comuni, quindi, entro il 4 luglio 2018, dovranno adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale secondo le procedure di cui all'articolo 3 della l.r. 19/1999 e dotarsi di norma transitoria per recepire le definizioni uniformi in modo graduale.

L'adeguamento comunale al regolamento edilizio tipo regionale non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano regolatore, vigente o adottato alla data del 20 ottobre 2016, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'articolo 12 della l.r. 19/1999.

Il mancato adeguamento da parte dei comuni nei termini previsti comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi del regolamento edilizio tipo regionale vigente, prevalendo sulle disposizioni comunali, regolamenti edilizi o piani regolatori, con esse incompatibili.

I comuni a seguito dell'adeguamento al regolamento edilizio tipo provvederanno in occasione di successive varianti a recepire le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico e gli altri contenuti del regolamento, ai sensi dell'articolo 12 della l.r. n. 19/1999.

Il regolamento edilizio comunale deve essere adeguato al regolamento edilizio tipo regionale vigente come indicato nelle istruzioni generali di cui all'Allegato 1 della D.C.R. n. 247-45856/2017. In particolare il comune approva:

- le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al capo I della parte prima "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia", senza possibilità di introdurre ulteriori modificazioni rispetto a quanto riportato nelle "Indicazioni e specificazioni tecniche";
- lo schema di regolamento edilizio tipo, di cui alla parte seconda, recependo i contenuti degli articoli vincolanti e completando le parti di propria competenza;
- l'elenco degli eventuali allegati al regolamento edilizio, richiamati negli articoli della parte seconda, che costituiscono parte integrante del regolamento stesso.

Il nuovo regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte, come previsto nello schema allegato all'Intesa, si articola in due parti:

1. prima parte, denominata "**Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**", in cui sono contenute le disposizioni e richiamati i principi generali e la disciplina uniforme dell'attività edilizia, rinviando alla normativa nazionale e regionale di riferimento;
2. seconda parte, denominata "**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**", in cui l'ente locale organizza la disciplina regolamentare di propria competenza e può, nell'esercizio della propria autonomia, individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

1. Prima Parte, "**Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**", suddivisa in due Capi:

I. al Capo I sono riportate le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi da applicare su tutto il territorio nazionale, indispensabili per individuare le caratteristiche dimensionali delle costruzioni e le relazioni con l'ambito territoriale nel quale sono inserite; la finalità è di uniformare i riferimenti delle entità fisiche che intervengono significativamente nella disciplina delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il contenuto del Capo I, come stabilito nell'Intesa, deve essere integralmente e obbligatoriamente ripreso e inserito nel REC, senza possibilità di introdurre ulteriori o diverse definizioni in ambito comunale rispetto a quanto ammesso dalle "indicazioni e specificazioni tecniche" introdotte a livello regionale, fatto salvo quanto disposto in fase transitoria al titolo V della parte seconda del regolamento edilizio tipo.

In fase transitoria, il comune approva il regolamento edilizio adeguando le definizioni comunali di cui al capo I mantenendo tuttavia invariata l'attuazione dimensionale del proprio strumento urbanistico vigente o in salvaguardia, e applicando le definizioni dei parametri dimensionali previgenti fino all'adeguamento del proprio PRG secondo quanto previsto all'articolo 12 della l.r. n. 19/1999.

- II. al Capo II è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante su tutto il territorio nazionale e regionale, suddivisa in cinque macro categorie sia specificamente riferite alla materia edilizia, sia inerenti normative settoriali che devono essere osservate nell'attività edilizia, anche senza riportarle integralmente nel REC.

La disciplina statale e regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B all'Intesa, ora inserito nel regolamento; per ciascuna categoria la Regione ha provveduto ad integrare e modificare il richiamo alla propria disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente e provvederà ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente.

La "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" è articolata come segue:

- a. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
- c. Vincoli e tutele;
- d. Normativa tecnica;
- e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

2. Seconda Parte, "**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**", avente per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie, dei cantieri e dell'ambiente urbano.

In questa parte il comune può, nell'esercizio della propria autonomia, individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata richiamata nella prima parte del regolamento edilizio tipo.

I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere possono essere prescritte in forma quantitativa, ovvero attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.

Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono, inoltre, essere inseriti nelle parti che presentano la maggior analogia, mentre le tematiche che necessitano di una trattazione approfondita o che siano già trattate in documenti, regolamenti o atti comunali vigenti, possono essere prodotte sotto forma di specifico allegato o specifico regolamento comunale (ad esempio il piano del colore, il piano dell'arredo urbano, il piano del verde, il catalogo dei beni culturali o altri manuali e linee guida).

I comuni, nella definizione della disciplina regolamentare edilizia di cui alla parte seconda, per assolvere alle indicazioni dell'Intesa, osservano i seguenti principi generali:

- a. semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- b. perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica e l'igiene pubblica;
- c. incrementare la sostenibilità ambientale ed energetica;
- d. armonizzare la disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e. applicare criteri di progettazione finalizzati al superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito (anche applicando i criteri di Progettazione Universale di cui alla Convenzione ONU ratificata con legge 3 marzo 2009, n. 18);

- f. incrementare la sicurezza pubblica, il recupero urbano e la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e degli edifici abbandonati o dismessi, quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g. incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; incentivare, altresì, il rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
- h. garantire il diritto di accesso alle informazioni e la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

I comuni nell'ambito della propria competenza e autonomia organizzativa disciplinano i contenuti di detta parte seconda, seguendo l'articolazione approvata dalla Regione Piemonte, senza la possibilità di modificarla, con la sola facoltà di non trattare i contenuti degli articoli per i quali ritengano sufficiente il richiamo della normativa sovraordinata oppure che risultino non attinenti con la propria realtà territoriale.

In considerazione del fatto che i contenuti di cui al Titolo I, Capo II, articolo 49 (Certificato di destinazione urbanistica) e al Titolo V (Norme Transitorie) della parte seconda derivano da disposizioni normative regionali, per le quali la Regione ritiene necessario garantire la loro applicazione uniforme su tutto il territorio, gli stessi sono vincolanti e devono essere riportati integralmente nei regolamenti edilizi comunali.

I comuni che abbiano approvato il regolamento edilizio conforme al RET 1999, possono riportarne i contenuti aggiornati nel nuovo schema di regolamento di cui alla parte seconda, ovvero possono compilarlo secondo la propria autonomia regolamentare, in coerenza con la normativa sovraordinata vigente, modificando i contenuti previgenti e integrando di nuovi contenuti gli articoli introdotti a livello regionale.

Come già evidenziato, i comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale sul Bollettino ufficiale della Regione, secondo le procedure di cui all'articolo 3 della l.r. n. 19/1999.

Il regolamento edilizio comunale deve essere adeguato al regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte secondo la procedura di legge, in particolare il comune approva:

- le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al capo I della parte prima "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia", senza possibilità di introdurre ulteriori modificazioni rispetto a quanto ammesso dalle "Indicazioni e specificazioni tecniche" introdotte a livello regionale ai sensi dell'articolo 2 dell'Intesa;
- lo schema di regolamento edilizio tipo specificato e semplificato a livello regionale, recependo i contenuti degli articoli vincolanti e completando le parti di propria competenza;
- l'elenco degli eventuali allegati al regolamento edilizio, richiamati negli articoli della parte seconda, che costituiscono parte integrante del regolamento stesso.

Come accennato, il recepimento delle definizioni uniformi da parte del comune non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data del 20 ottobre 2016, pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'articolo 12, comma 5, della l.r. n. 19/1999.

Il mancato adeguamento da parte dei comuni al regolamento edilizio tipo regionale, nei termini previsti, comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi, in esso contenute, le quali trovano diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

Il mancato adeguamento determina di fatto l'impossibilità di avvalersi delle norme transitorie, di cui al titolo V, e della facoltà di applicare le definizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale.

A far data dall'approvazione della deliberazione di Consiglio regionale di recepimento dell'Intesa vengono revocate le D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691, D.C.R. 8 luglio 2009, n. 267-31038 e D.C.R. 28 luglio 2015, n. 79-27040 e conseguentemente qualunque successiva variante ai regolamenti edilizi comunali deve essere conforme al nuovo regolamento edilizio tipo regionale.

Per favorire, infine, la diffusione del regolamento edilizio comunale e l'applicazione delle disposizioni in esso contenute in conformità all'Intesa, nonché per favorire la conoscenza della disciplina statale e regionale dell'attività edilizia da esso richiamata, avente diretta applicazione, i comuni avranno cura di provvedere alla pubblicazione del regolamento edilizio comunale sui propri siti web istituzionali.

Le descrizioni ed esemplificazioni di cui sopra sono principalmente riprese, per stralci, dalle premesse ed istruzioni dell'Allegato 1 della citata D.C.R. n. 247-45856/2017.

Sulla base di tali istruzioni e con la consulenza degli Architetti Luigi Bovio e Milena Gibroni di Domodossola, il Comune ha provveduto ad una prima ricognizione del nuovo RET integrando e modificando lo stesso con disposizioni ritenute coerenti con la specifica realtà territoriale, soprattutto riprendendo norme del precedente REC che si ritengono ancora valide e che hanno mostrato la loro efficacia negli anni di applicazione.

Considerati i tempi ristretti per l'approvazione del nuovo REC da parte del Consiglio Comunale, dopo questa prima ricognizione che ha portato al testo che viene qui proposto, il Comune intende, comunque, procedere in seguito all'approfondimento di alcuni argomenti, vista la facoltà, prevista dalla Regione, di perfezionare i contenuti del Regolamento stesso in un momento successivo.

Al termine della presente relazione vengono allegati i seguenti documenti:

- *Tabella di raffronto del nuovo RET e del RET di cui alla DCR 548-96V/1999 (elaborazione Regione Piemonte)*
 - *Bozza deliberazione di approvazione (elaborazione Regione Piemonte)*
 - *Stralcio LR 19/1999*
-

**TABELLA DI RAFFRONTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE VIGENTE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE
D.C.R. 548-9691/1999**

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE D.C.R. 247-45856/2017		REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO PIEMONTE D.C.R. 548-9691/1999
PARTE PRIMA	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	
CAPO I	Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	
	1-44	TITOLO III artt. 13-27
CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edili	
	a Le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	
	b Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizie e la modalità di controllo degli stessi	art. 8 - Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia art. 9 - Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
	c La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	art. 7 - Domanda di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale art. 10 - Comunicazione di inizio dei lavori art. 11 - Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia art.12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità
PARTE SECONDA	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi	
	45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	
	45.1 Sportello unico edilizia	
	45.2 Sportello unico attività produttive	
	45.3 Commissione edilizia	art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

	45.4	Commissione locale per il paesaggio	
	45.5	Organo tecnico VIA o di VAS	
	46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	
	47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	
CAPO II		Altre procedure e adempimenti edilizi	
	48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	
	49	Certificato di destinazione urbanistica	art. 5 - Certificato urbanistico art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica
	50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	
	51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	
	52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	
	53	Pareri preventivi	
	54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	art. 34 - Interventi urgenti
	55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	
	56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	
	57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	
TITOLO II		DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	
CAPO I		Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	
	58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc	
	59	Comunicazione di fine lavori	
	60	Occupazione di suolo pubblico	art. 62, c. 1, 2 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
	61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	
CAPO II		Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	
	62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	art. 59 - Prescrizioni generali art. 61, c. 2, 3, 4, 5, 6 - Disciplina del cantiere
	63	Punti fissi di linea e di livello	art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi
	64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	art. 62, Istruzioni - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
	65	Cartelli di cantiere	art. 61, c. 1 - Disciplina del cantiere
	66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	art. 64, c. 1, 2, 3, 4, 5, 6 - Scavi e demolizioni
	67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	
	68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	

	69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	art. 65, c. 1, 2 - Rinvenimenti
	70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	art. 66 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici
	71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
TITOLO III	DISIPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI		
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio		
	72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	art. 31, <i>Istruzioni</i> - Requisiti delle costruzioni
	73	Requisiti prestazionali degli edifici, referiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	art. 28, c. 3, 4, 5, 6, 7, 8 - Salubrità del terreno e della costruzione
	74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	
	75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'inalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	
	76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	
	77	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	art. 36, c. 1, 3, 4, 6 - Altezza interna dei locali abitativi art. 55, c. 1, 2, 3 - Soppalchi
	78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	
	79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		
	80	Strade	
	81	Portici	art. 49 - Portici e "pilotis"
	82	Piste ciclabili	art. 48 - Piste ciclabili
	83	Aree per parcheggio	
	84	Piazze e aree pedonalizzate	
	85	Passaggi pedonali e marciapiedi	art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi
	86	Passi carrai e uscite per autorimesse	art. 47 - Passi carrabili
	87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	art. 38, c. 1, 3, 4, 5, 6, 7 - Chioschi e mezzi pubblicitari

	88	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	art. 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione art. 54 - Servitù pubbliche
	89	Recinzioni	art. 52 - Recinzioni e cancelli
	90	Numerazione civica	art. 44 - Numeri civici
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		
	91	Aree Verdi	art. 30, c. 1, 3, 4, 5, 6 - Salvaguardia e formazione del verde
	92	Parchi urbani	
	93	Orti urbani	
	94	Parchi e percorsi in territorio rurale	
	95	Sentieri	
	96	Tutela del suolo e del sottosuolo	
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche		
	97	Approvvigionamento idrico	
	98	Depurazione e smaltimento delle acque	
	99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	
	100	Distribuzione dell'energia elettrica	
	101	Distribuzione del gas	
	102	Ricarica dei veicoli elettrici	
	103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	
	104	Telecomunicazioni	
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
	105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
	106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	
	107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	art. 45 - Parapetti e ringhiere art. 56, c. 1, 2 - Sporgenze fisse e mobili
	108	Allineamenti	art. 29 - Allineamenti
	109	Piano del colore	<i>ALLEGATO Piano del Colore</i>
	110	Coperture degli edifici	
	111	Illuminazione pubblica	
	112	Griglie ed intercapedini	
	113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	art. 37 - Antenne
	114	Serramenti esterni degli edifici	art. 53, c. 1, 2, 4 - Serramenti
	115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	art. 38, c. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - Chioschi e mezzi pubblicitari
	116	Cartelloni pubblicitari	

	117	Muri di cinta	art. 43 - Muri di sostegno
	118	Beni culturali ed edifici storici	
	119	Cimiteri monumentali e storici	
	120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	
CAPO VI	Elementi costruttivi		
	121	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	art. 51, c. 6 - Rampe
	122	Serre bioclimatiche	
	123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	
	124	Coperture, canali di gronda e pluviali	art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali art. 42, c. 5 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
	125	Strade, passaggi privati e cortili	art. 57 - Strade private art. 51, c. 1, 2, 3, 4, 5, 7 - Rampe
	126	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	art. 40 - Cortili e cavedi
	127	Intercapedini e griglie di areazione	art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione art. 42, c. 1, 2, 3, 4, 6 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
	128	Recinzioni	
	129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	
	130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	
	131	Piscine	
	132	Altre opere di corredo degli edifici	art. 50 - Prefabbricati art. 58, c. 2, 3, 4 - Terrazzi
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
	133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	art. 67 - Vigilanza e coercizione
	134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	
	135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni
TITOLO V	NORME TRANSITORIE		
	136	Aggiornamento del regolamento edilizio	
	137	Disposizioni transitorie	

(Fac-simile di estratto di deliberazione per l'approvazione del Regolamento Edilizio)

Comune di _____ (Prov. _____)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

“Approvazione del Regolamento Edilizio ai sensi dell’articolo 3, comma 3, della l.r. n. 19/1999”

Il Consiglio Comunale

Vista l’Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

Visto l’articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;

Vista la D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 “Recepimento dell’Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell’articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale” che prevede che i comuni provvedano ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo);

delibera

di approvare, ai sensi dell’articolo 3, comma 3, della l.r. 8 luglio 1999, n. 19 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;

di dare atto che il Regolamento è composto da:

- | | | |
|---|-------------|--|
| - | Parte prima | Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia |
| | Capo I | Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi |
| | Capo II | Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia |

- Parte seconda Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia
- Allegato n_____ "Titolo"
- Allegato n_____ "Titolo"
- Allegato n_____ "Titolo"
- _____.

di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;

di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 19/1999.

Stralcio Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19.

Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

(B.U. 14 luglio 1999, n. 28)

Art. 1.

(Finalità della legge)

1. La presente legge persegue la semplificazione e la chiarezza delle procedure edilizie nei comuni, anche attraverso la loro unificazione; l'uniformità dei regolamenti edilizi comunali; un adeguato livello di qualità del prodotto edilizio in rapporto all'ambiente e la fruibilità degli edifici da parte di tutti; la trasparenza nei rapporti fra i cittadini e la pubblica amministrazione competente per la materia.

Art. 2.

(Regolamento edilizio)

1. Ogni comune deve essere dotato di regolamento edilizio.
2. Il regolamento edilizio comunale, in armonia con le disposizioni di legge, disciplina:
 - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia;
 - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ed alle relative procedure;
 - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici, come definiti dalla Regione nel regolamento edilizio tipo;
 - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
 - g) la vigilanza e le sanzioni.
3. Le prescrizioni dei regolamenti riguardanti il prodotto edilizio elencano le esigenze alle quali debbono corrispondere i requisiti prestazionali che il prodotto stesso deve possedere, senza necessità di vincolarlo a specifiche soluzioni tecniche, quantitative o formali, precostituite.

Art. 3.

(Approvazione del regolamento edilizio)

1. Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che è integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo può essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale.
2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale può scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che ciò pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformità del testo comunale a quello regionale tipo.
3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo è effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione.
4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facoltà di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56

(Tutela e uso del suolo), come modificato dall'articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50.

5. I comuni che non intendono avvalersi della facoltà di cui al comma 3 e formano un regolamento edilizio non conforme, anche in parte, al regolamento edilizio tipo, adottano il regolamento con deliberazione del consiglio comunale e lo trasmettono alla Azienda sanitaria locale, che esprime, entro sessanta giorni, il parere sugli aspetti igienico-sanitari.

6. Il regolamento è approvato, entro centottanta giorni dal ricevimento, dalla Giunta regionale, che può introdurre modifiche d'ufficio per correggere errori, chiarire prescrizioni ed operare adeguamenti a norme di legge.

7. Il regolamento che richieda modifiche o rielaborazioni è restituito al comune, con provvedimento motivato, dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore delegato.

8. Il comune provvede alle modifiche o alla rielaborazione richiesta ed invia il regolamento alla Regione che assume le proprie determinazioni nei successivi novanta giorni.

9. Il regolamento assume efficacia con la pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione.

10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.