

Testo vigente

LEGGE REGIONALE 03 maggio 2018, n. 8

Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa 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".

Modifiche alle leggi regionali 20 aprile 2015, n. 17 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", 8 ottobre 2009, n. 22 e 23 novembre 2011, n. 22.

(B.U. 10 maggio 2018, n. 41)

La pubblicazione del testo non ha carattere di ufficialita'

Sommario

[Art. 1 \(Oggetto e finalità\)](#)

Capo I

Recepimento dello schema di RET

[Art. 2 \(Disposizioni per la prima applicazione dell'intesa\)](#)

[Art. 3 \(Disposizioni transitorie e finali\)](#)

Capo II

Modifiche a leggi regionali

[Art. 4 \(Modifica all'articolo 1 della l.r. 17/2015\)](#)

[Art. 5 \(Modifica all'articolo 2 della l.r. 17/2015\)](#)

[Art. 6 \(Sostituzione dell'articolo 5 della l.r. 17/2015\)](#)

[Art. 7 \(Modifica all'articolo 7 della l.r. 17/2015\)](#)

[Art. 8 \(Modifica all'articolo 8 della l.r. 17/2015\)](#)

[Art. 9 \(Modifica all'articolo 19 della l.r. 17/2015\)](#)

[Art. 10 \(Modifiche alle leggi regionali 22/2009 e della l.r. 22/2011. Proroga termini\)](#)

Capo III

Disposizioni finali

[Art. 11 \(Invarianza finanziaria\)](#)

[Art. 12 \(Abrogazione\)](#)

[Art. 13 \(Dichiarazione d'urgenza\)](#)

[Allegato](#)

Art. 1

(Oggetto e finalità)

1. Questa legge recepisce lo schema di regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'allegato 1 all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, raggiunta in sede di Conferenza unificata in data 20 ottobre 2016 ai sensi del comma 1 sexies dell'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con i relativi allegati, recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

2. In base a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 2 dell'intesa richiamata al comma 1, questa legge individua le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e fornisce ai Comuni in fase di prima applicazione, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali (PRG) o loro varianti generali, le indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle

definizioni medesime, stabilendo altresì le norme transitorie da applicare ai procedimenti in itinere alla data di entrata in vigore dei regolamenti comunali di recepimento dell'intesa o, nell'ipotesi di cui al comma 3 dell'articolo 3.

3. Questa legge modifica, inoltre, alcuni articoli della legge regionale 20 aprile 2015, n. 17 (Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia), al fine di renderli coerenti con le modificazioni da ultimo intervenute nella normativa statale in materia riguardo all'individuazione dei regimi amministrativi applicabili agli interventi edilizi. Questa legge proroga infine alcuni termini contenuti nella legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) e nella legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile").

Capo I **Recepimento dello schema di RET**

Art. 2 *(Disposizioni per la prima applicazione dell'intesa)*

1. Le indicazioni tecniche di dettaglio, di cui al comma 2 dell'articolo 1, sono individuate nell'allegato A di questa legge e possono essere modificate o aggiornate dalla Giunta regionale qualora ciò si renda necessario per specificarle o adeguarle in relazione a modificazioni normative intervenute durante l'attuazione di questa legge.

2. Ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 dell'intesa, il recepimento delle definizioni uniformi ovvero l'applicazione diretta delle medesime ai sensi del comma 3 dell'articolo 3, non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti. Le modalità edificatorie continuano a essere regolate dal PRG vigente o già adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima.

3. Ai fini di cui al comma 2, i Comuni che utilizzano come indici edilizi la superficie utile lorda (SUL) o il volume (V) così come definiti nel regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo), o nel regolamento edilizio comunale vigente, ferme restando tutte le altre disposizioni dello strumento urbanistico generale, devono utilizzare rispettivamente la superficie totale (ST) o il volume totale (VT), così come definiti nel "Quadro delle definizioni uniformi". In tali Comuni:

a) nel caso di nuove costruzioni, possono essere realizzati, in aggiunta rispetto agli indici di piano, nuovi superfici o volumi per:

1) i piani interrati;

2) il 50 per cento del volume o della superficie dei piani seminterrati, qualora gli stessi presentino una quota superiore al 50 per cento della superficie delle pareti perimetrali poste al di sotto del livello di terra;

3) i piani fuori terra, relativamente a sottotetti non utilizzabili, aventi cioè altezza netta interna massima inferiore o pari a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio, vani scala emergenti dalla copertura piana, fine corsa ascensori, vani tecnici, portici pubblici o d'uso pubblico e logge;

b) nelle ristrutturazioni edilizie e nelle trasformazioni di edifici esistenti, non sono considerati come volumetria esistente, ai fini del calcolo delle volumetrie fuori terra di progetto, i sottotetti non utilizzabili, aventi cioè altezza netta interna massima inferiore o pari a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio, i vani scala emergenti dalla copertura piana, i fine corsa ascensori, i vani tecnici, i portici pubblici o d'uso pubblico, le

logge ed i volumi dei piani interrati, mentre i piani seminterrati che presentano una quota superiore al 50 per cento della superficie delle pareti perimetrali poste al di sotto del livello di terra vanno computati nella percentuale del 50 per cento.

4. Ai medesimi fini richiamati al comma 3, i Comuni che non utilizzano come indici di fabbricabilità o di utilizzazione la SUL o il V, come definiti nel r.r. 23/1989 o che abbiano strumenti urbanistici contenenti previsioni dimensionali che risultino modificate per effetto dell'entrata in vigore di questa legge o che ritengono comunque più rispondenti alle loro esigenze altre soluzioni, possono adottare varianti ai piani urbanistici ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), con tempi di deposito ridotti a venti giorni, individuando indici di conversione dei parametri e degli indici urbanistici utilizzati dal PRG vigente in applicazione delle definizioni uniformi dello schema di RET e di questa legge.

5. Ai fini della dimostrazione della loro conformità alle disposizioni di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), le varianti adottate ai sensi del comma 4 sono corredate dalla documentazione analitica, asseverata dall'organo tecnico comunale, che dimostri la sostanziale invarianza delle previsioni edificatorie e del carico urbanistico a seguito dell'adozione dei nuovi indici di conversione.

Art. 3

(Disposizioni transitorie e finali)

1. I Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi allo schema di RET e relativi allegati entro il termine di centottanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore di questa legge.

2. Nei Comuni di cui al comma 1 dell'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, il termine di cui al comma 1 è di cinque anni.

3. Decorso inutilmente il termine di cui ai commi 1 e 2, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse compatibili.

4. La Giunta regionale, sentiti i Comuni e le Province, effettua attività di monitoraggio sul recepimento da parte dei Comuni dello schema di RET, nonché sull'attuazione dell'articolo 2 di questa legge.

5. I piani urbanistici attuativi adottati e i procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione dell'adeguamento di cui al comma 1 o prima della scadenza dei termini di cui al comma 3 sono conclusi sulla base della disciplina vigente, rispettivamente, al momento dell'adozione dei piani e della presentazione delle istanze.

Capo II

Modifiche a leggi regionali

Art. 4

(Modifica all'articolo 1 della l.r. 17/2015)

1.

Nota relativa all'articolo 4:

Il comma 1 modifica il comma 1 dell'art. 1, l.r. 20 aprile 2015, n. 17.

Art. 5

(Modifica all'articolo 2 della l.r. 17/2015)

1.

Nota relativa all'articolo 5:

Il comma 1 modifica il comma 1 dell'art. 2, l.r. 20 aprile 2015, n. 17.

Art. 6

(Sostituzione dell'articolo 5 della l.r. 17/2015)

1.

Nota relativa all'articolo 6:

Il comma 1 sostituisce l'art. 5, l.r. 20 aprile 2015, n. 17.

Art. 7

(Modifica all'articolo 7 della l.r. 17/2015)

1.

Nota relativa all'articolo 7:

Il comma 1 modifica la lett. e) del comma 1 dell'art. 7, l.r. 20 aprile 2015, n. 17.

Art. 8

(Modifica all'articolo 8 della l.r. 17/2015)

1.

Nota relativa all'articolo 8:

Il comma 1 modifica il comma 1 dell'art. 8, l.r. 20 aprile 2015, n. 17.

Art. 9

(Modifica all'articolo 19 della l.r. 17/2015)

1.

Nota relativa all'articolo 9:

Il comma 1 sostituisce il comma 4 dell'art. 19, l.r. 20 aprile 2015, n. 17.

Art. 10

(Modifiche alle leggi regionali 22/2009 e della l.r. 22/2011. Proroga termini)

1.

2.

Nota relativa all'articolo 10:

Il comma 1 modifica il comma 2 dell'art. 9, l.r. 8 ottobre 2009, n. 22.

Il comma 2 modifica il comma 1 dell'art. 11, l.r. 23 novembre 2011, n. 22.

Capo III Disposizioni finali

Art. 11 *(Invarianza finanziaria)*

1. Dall'applicazione di questa legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari diretti a carico del bilancio della Regione e alla sua attuazione si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie previste dalla legislazione vigente.

Art. 12 *(Abrogazione)*

1.

Nota relativa all'articolo 12:

Il comma 1 abroga l'art. 6, l.r. 20 aprile 2015, n. 17.

Art. 13 *(Dichiarazione d'urgenza)*

1. Questa legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.