

## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO E DEFINIZIONI UNIFORMI

In data 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268)

I principali contenuti dell'Intesa raggiunta nella seduta del 20 ottobre 2016 possono essere sintetizzati nell'approvazione dello schema di **regolamento edilizio tipo** e relativi allegati recanti le **definizioni uniformi** e la raccolta delle **disposizioni sovraordinate in materia edilizia**;

In attuazione dell'impegno assunto in Conferenza Unificata, la Regione del Veneto ha recepito, con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017, il regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380, costituito dallo schema di regolamento edilizio tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia e la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività.

Con la LR 20 aprile 2018, n. 15 è stato introdotto il nuovo art. 48 ter nella LR 11/2004 che si compone di quattro commi.

Il primo, in via generale, conferma l'obbligo dei Comuni di adeguare i regolamenti edilizi allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, ai sensi del nuovo art. 4 comma 1 sexies del testo unico dell'edilizia.

Il secondo, rinvia nel tempo l'applicazione delle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, e prevede appunto che *“le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4”* (cioè della variante prevista dalla normativa in tema di consumo di suolo).

Il terzo, stabilisce poi che *“i Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante”* (sempre quella prevista dalla normativa in tema di contenimento del consumo del suolo).

Infine il quarto è quello che dispone la traslazione temporale dell'adeguamento di ciascun Comune alle definizioni aventi incidenza urbanistica: *“i Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previste”* dalle norme regionali che impongono la variante in tema di contenimento del consumo del suolo.

Considerato che **le definizioni uniformi trovano diretta applicazione, prevalendo su ogni disposizione comunale incompatibile**, una volta decorso il termine entro cui i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi (21 maggio 2018), si pubblica una **tabella riepilogativa** delle stesse definizioni uniformi, evidenziando quelle direttamente applicabili in quanto non comportano la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti.

