

Regolamento Edilizio Tipo

31 Ottobre 2018

Regione Lombardia recepisce l'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni riguardante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo ex art. 4 comma 1 sexies del D.p.r. 380/2001, sottoscritta il 20 ottobre 2016 in sede di conferenza unificata.

Pertanto, con il presente provvedimento vengono approvati:

- 1) Lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (allegato A);
- 2) Le Definizioni tecniche uniformi (allegato B);
- 3) La Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (allegato C);
- 4) Le indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento Edilizio Tipo regionale (allegato D);

Si rammenta che ai sensi dell'art. 4 comma 1 sexies del TUE lo schema di **Regolamento Edilizio Tipo e i relativi allegati** rappresentano **livelli essenziali delle prestazioni** concernenti la **tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali** che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, ai sensi dell'art. 117, comma 2 lettere e) ed m) della Costituzione.

L'Allegato D) definisce le indicazioni ai Comuni per un'omogenea adozione dello schema di Regolamento Edilizio Tipo regionale. Si segnala che **i Comuni dovranno recepire** lo schema di Regolamento (allegato A) richiamando, senza poterle modificare, le Definizioni tecniche uniformi (allegato B) **entro 180 giorni** dall'efficacia del provvedimento in oggetto (**pertanto entro il 29 aprile 2019**), provvedendo a riorganizzare le norme in materia di edilizia rispettando la struttura generale dello schema.

Come previsto dall'allegato D, una volta spirato il termine menzionato, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano comunque diretta applicazione, prevalendo su disposizioni comunali incompatibili, mentre le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche acquisiranno efficacia dal primo aggiornamento complessivo del PGT (tali definizioni sono precisamente individuate nell'allegato B).

I comuni dovranno fare ausilio della ricognizione normativa applicabile a tutto il territorio regionale di cui all'allegato C) provvedendo ad eliminare ogni richiamo discordante. Ai Comuni è pertanto consentito solamente il rinvio alle disposizioni contenute nell'allegato C) senza poterle riportare nel testo del regolamento comunale.

Il Regolamento Edilizio di ciascun Comune dovrà comporsi di due parti: la **parte prima** è denominata "**principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**" in cui è richiamata la disciplina nazionale e regionale applicabile in materia edilizia (fra l'altro dovranno essere richiamate le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi; il procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi; la modulistica unificata edilizia; i requisiti generali delle opere edilizie; la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, culturale e territoriale). La **parte seconda** denominata "**disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**" è invece suddivisa in 5 titoli e contiene le disposizioni regolamentari relative:

- all'organizzazione e ai procedimenti amministrativi relativi alle pratiche edilizie e urbanistiche –

(titolo I);

- all'esecuzione dei lavori (titolo II);
- alla qualità urbana e alle prescrizioni costruttive e funzionali (titolo III);
- alla Vigilanza e sistemi di controllo (titolo IV);
- alle norme transitorie (titolo V);

Si segnala che la Regione provvederà a istituire, mediante decreto dirigenziale, un'attività di **monitoraggio** per la verifica dell'implementazione del regolamento edilizio da parte dei Comuni e predisporrà delle **linee guida e indicazioni operative** per l'attuazione del regolamento stesso.

Inoltre, gli allegati potranno essere aggiornati, mediante decreto dirigenziale, per assicurare la coerenza con le norme statali e regionali applicabili che susseguiranno nel tempo.

[34182-930_ALL_REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.pdf](#)[Apri](#)