

**Regolamenti.** L'impegno nell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali in Conferenza unificata

## Il Governo punta al testo standard

■ Al massimo entro la fine del prossimo mese di ottobre tutti i Comuni d'Italia dovrebbero avere lo stesso regolamento edilizio. Lo prevede l'intesa con la quale Stato, Regioni ed Enti locali, in sede di Conferenza unificata, hanno approvato lo schema di regolamento edilizio unico, la cui adozione fu prevista dall'articolo 17 del Dl 133/2014, quello noto come Sblocca Italia, e diventato uno degli obiettivi dell'Agenda della semplificazione 2015-2017 della Funzione pubblica. Attualmente, ognuno degli oltre 8.000 Comuni ha un proprio regolamento ed è praticamente impossibile trovarne due gemelli. Arrivare ad averne uno che detta le stesse regole da Brennero a Pantelleria, sarebbe un gran risultato che semplificherebbe le cose per i cittadini e soprattutto per ingegneri, geometri, architetti e gli altri professionisti che devono progettare e dirigere i lavori per la realizzazione degli interventi edilizi.

### Livello di uniformità

Per valutare il livello di uniformità al quale si arriverà, dovrà passa un po' di tempo, considerato anche che le Regioni e i Comuni devono adeguare le loro attuali norme di dettaglio dei requisiti prestazionali degli edifici al regolamento edilizio unico che offre solo uno schema al quale i comuni devono attenersi nella redazione dei loro atti.

Il testo di regolamento unico

uscito dalla Conferenza unificata prevede che i Comuni organizzino i loro regolamenti in due parti, applicando le definizioni uniformi dei parametri edilizi elaborate da un gruppo tecnico al quale hanno partecipato anche i rappresentanti degli ordini professionali interessati all'edilizia.

La prima parte avrà come titolo "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" e sarà sostanzialmente costituita da un'elen-

### L'OPPORTUNITÀ

Semplificazione in vista per cittadini, ingegneri, geometri, architetti e quanti devono progettare e dirigere i lavori per realizzare gli interventi edilizi

cazione delle norme legislative e amministrative statali che si applicano in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e di quelle regionali che valgono per tutti Comuni della Regione di cui essi sono parte. Nella seconda parte sotto il titolo "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" dovranno essere raccolte le disposizioni comunali in materia edilizia. In questa parte l'uniformità non riguarda le prescrizioni del regolamento, ma l'organizzazione della raccolta della disciplina, che dovrà essere la

stessa in tutti i Comuni d'Italia.

### Definizione parametri edilizi

Sul piano più tecnico, un elemento di uniformità dei regolamenti è costituito sicuramente dalle 42 definizioni di parametri edilizi. Quando tutti i Comuni le avranno adottate, in ogni parte d'Italia la superficie utile di un edificio corrisponderà a quella di pavimento misurata al netto delle superfici accessorie e dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Lo stesso varrà per tutte le altre tipologie della superficie, per il volume, per la sagoma e per tutti gli altri elementi e caratteristiche di un palazzo o di un capannone. Una delle operazioni più complesse, per i tecnici comunali, sarà probabilmente la migrazione dalle vecchie alle nuove definizioni; per alcune di esse le differenze potrebbero essere rilevanti e diffuse territorialmente.

Entro il 18 aprile, cioè ieri, tutte le Regioni avrebbero dovuto recepire il regolamento e le definizioni dei parametri. Dalla data dell'atto regionale i Comuni hanno 180 giorni per approvare il loro nuovo regolamento. A entrambi gli enti è accordata una certa flessibilità nell'applicare l'Intesa. In ogni caso, le pratiche già avviate, all'entrata in vigore del nuovo, sono portate a termine con le regole del vecchio regolamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

