

# Edilizia e Territorio

## Regolamento edilizio tipo, le Regioni ricalcano quello nazionale. In ritardo Molise e Umbria

18 marzo 2019 - Raffaele Lungarella

Solo in cinque hanno allungato la lista delle definizioni mentre Abruzzo, Calabria e Campania hanno recepito l'intesa senza alcuna variazione

Delle 15 Regioni a statuto ordinario (quelle a statuto straordinario fanno storia a sé) solo Molise e Umbria non hanno ancora recepito lo schema di regolamento edilizio tipo approvato con l'intesa Governo-Regioni-Enti locali del 20 ottobre 2016; il ritardo è di 24 mesi rispetto al termine ultimo per il recepimento. La regione Molise dichiara che l'atto è già pronto e che è questione di qualche settimana per la sua approvazione. L'Umbria aveva invece già approvato un regolamento tipo prima dell'intesa e sta lavorando al passaggio dal vecchio al nuovo, con il coinvolgimento dei Comuni e delle categorie professionali, ma difficilmente i lavori finiranno prima della prossima estate.

### Le scelte delle Regioni

Il regolamento edilizio tipo (insieme alla modulistica standard dei titoli abilitativi, alle misure sullo sportello unico e alla semplificazione dell'autorizzazione paesaggistica) è un tassello dell'agenda della semplificazione, cui il Governo Renzi aveva affidato l'unificazione delle procedure e della produzione degli atti amministrativi nel settore dell'edilizia. L'unica parte dello schema di regolamento tipo uguale per tutti i Comuni delle 15 Regioni a statuto ordinario è la normativa statale sulle disposizioni relative agli usi e alle trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia riportato nel terzo capitolo: ogni Regione avrebbe dovuto completarlo con le proprie disposizioni in materia di edilizia. In alcuni casi (per esempio Abruzzo, Calabria e Campania) quest'ultimo elenco non è stato compilato e i tecnici comunali, che materialmente sovrintendono alla redazione dei regolamenti edilizi comunali, opereranno senza una lista "ufficiale" delle leggi e delle delibere regionali che devono applicare.

Tutte le Regioni hanno invece recepito l'impianto strutturale del regolamento proposto; si tratta, sostanzialmente, di un indice delle tematiche che i Comuni devono trattare, ma sui cui contenuti hanno la più ampia autonomia. Le Regioni che hanno deciso di farlo sono intervenute sull'unica parte più di sostanza dello schema: le 42 definizioni uniformi dei parametri edilizi. Alcune, come Basilicata e Marche, hanno individuato quali parametri hanno rilevanza sul piano urbanistico; altre (Lazio, Liguria, Marche, Veneto) si sono preoccupate di agevolare il lavoro dei tecnici comunali fornendo indicazioni sulla loro applicazione. Lombardia, Toscana e Piemonte ai 42 parametri ne hanno aggiunti altri; in Puglia sono diventati 53 e in Emilia-Romagna 59.

### Ora tocca ai Comuni

Nelle Regioni che hanno adottato il regolamento, la palla è passata ai Comuni, ma non tutti sembrano ansiosi di giocarla. I consigli comunali hanno avuto 180 giorni dall'entrata in vigore del regolamento tipo regionale per adeguare i loro regolamenti edilizi. Ma, tranne che in Lombardia e in Toscana, i termini sono scaduti. In Lombardia, la scadenza è il 29 aprile, mentre la Toscana ha spostato al 23 marzo di quest'anno la data inizialmente prevista. Il termine per il recepimento non è scaduto neanche per i Comuni terremotati delle Marche, del Lazio e dell'Abruzzo, dove i 180 giorni iniziano a decorrere dalla dichiarazione della fine dello stato di emergenza per ognuno di essi.

### Il caso Campania

A ormai quasi due anni dall'approvazione dello schema tipo l'assessore campano all'urbanistica ha dovuto constatare che, mentre le definizioni uniformi dei parametri edili sono diffusamente applicate, sono ancora pochi i Comuni che hanno riorganizzato i loro regolamenti secondo l'indice delle materie proposto con lo schema approvato nell'ottobre 2016 e recepito dalla Regione. Questa diversa disponibilità delle amministrazioni comunali non dovrebbe stupire, considerata la maggiore complessità di quest'ultima operazione e anche la difficoltà di adeguare a quella la struttura i regolamenti vigenti approvati quando i Comuni non avevano vincoli al riguardo. In una lettera ai sindaci della fine dello scorso gennaio, l'assessorato competente lamenta che i Comuni hanno continuato ad andare un po' in ordine sparso.

È stata avviata una rilevazione con un questionario per individuare le criticità incontrate. Le informazioni raccolte dovrebbero costituire la base per un atto di indirizzo regionale per favorire una maggiore uniformità dei regolamenti comunali su tutto il territorio regionale.