



COMUNE DI LATINA

SERVIZIO POLITICHE DI GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot 48053

Latina, 16-04-2019

Oggetto: Disposizione di Servizio. Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, Deliberazione Giunta Regionale del Lazio, 19 maggio 2017, n. 243, applicazione delle definizioni uniformi e delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

Premesso che con Decreto Sindacale n. 18 del 5.IV.2019 è stato conferito l'incarico dirigenziale ad *interim* del Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio;

Atteso che, con Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio del 19.05.2017 n. 243, è stata recepita l'Intesa, ai sensi dell'art. 8, c. 6, della l. 05.06.2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni ed i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata Stato Regioni il 20.10.2016.

Preso atto che con tale deliberazione la Regione Lazio dà attuazione all'Intesa stessa, recependo lo Schema di RET e le definizioni uniformi, e in particolare si provvede a:

- 1) approvare lo Schema di RET, il cui indice è stato, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema approvato, di specificare e semplificare a seguito delle osservazioni degli Enti locali (Allegato 1);
- 2) recepire le Definizioni uniformi (Allegato A), dettando indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione e a chiarire taluni aspetti problematici rispetto ai precedenti atti regionali (in particolare Circolare 45/REC/1999) (Allegato C);
- 3) approvare la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, integrata con la normativa regionale vigente (Allegato B), raccolta che dovrà essere pubblicata sul sito web istituzionale e periodicamente aggiornata;
- 4) controdedurre le osservazioni pervenute (Allegato D);

Con tale D.G.R. n. 243/2017, tra l'altro, sono state stabilite le procedure ed i tempi da seguire per l'adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali prescrivendo, altresì, una specifica norma transitoria volta a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere.

In dettaglio è stabilito che:

- a) i Comuni del Lazio avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi allo Schema di regolamento tipo ed ai relativi allegati, entro centottanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione di Giunta Regionale del Lazio del 19.05.2017 n. 243, pubblicazione effettuata con il BURL n. 43 del 30.05.2017;
- b) “[...] di prendere atto che, ai sensi dell’articolo 2, comma 3, dell’Intesa, ove i Comuni non provvedano nei centottanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili; [...]”;
- c) “[...] che al fine di limitare i possibili effetti dell’adeguamento sui procedimenti in itinere, alle domande di titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria, e comunque a tutti i procedimenti in corso, presentati fino alla data di adozione dei nuovi regolamenti edilizi comunali, e comunque non oltre centottanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione, si applica la disciplina previgente; [...]”.

La Regione Lazio con comunicazione del 05.11.2018 R.U. U. 0688553, “Comunicazioni Regolamento Edilizio Tipo (RET) – Modica D.G.R. n. 243/2017 nuovo termine di adeguamento e incontri con i Comuni.”, ha reso noto che “[...] sta procedendo a modificare la Deliberazione di Giunta n. 243/2017, relativamente alla individuazione delle definizioni uniformi che incidono sulla pianificazione comunale contribuendo ad integrarle e specificarle. Questa Amministrazione prevede pertanto, di far decorrere i termini conferiti ai Comuni, per adeguare i propri regolamenti edilizi, conformandoli allo schema di RET e ai relativi allegati, dalla pubblicazione della nuova Deliberazione di Giunta. [...]”

Di seguito la Regione Lazio, con Determinazione 11 marzo 2019, n. G02743, “Regolamento Edilizio Tipo (RET). Intesa approvata, in sede di Conferenza Unificata ai sensi dell’art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016 – Istituzione tavolo di lavoro per elaborare uno schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) per il Lazio.”, ha determinato, tra l’altro, “Di istituire presso la Direzione Regionale per le politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, un Tavolo Tecnico per la verifica e il monitoraggio del Regolamento Edilizio Tipo RET;” e “Di stabilire che il Tavolo Tecnico valuterà le modifiche alla Seconda parte dello schema di regolamento edilizio tipo denominata “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia” adottandolo alle peculiarità territoriali della Regione Lazio;”;

Il Comune di Latina non ha ancora provveduto ad adeguare il proprio regolamento edilizio al RET, pertanto, essendo decorso in data 26.11.2017 il termine di 180 giorni previsto dalla D.G.R. n. 243/2017, e in attesa della nuova Deliberazione di Giunta Regionale di cui alla citata comunicazione regionale del 05.11.2018 R.U. U. 0688553, trovano applicazione diretta le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia di cui alla D.G.R. n. 243/2017, ALLEGATI A – B – C, e prevalgono sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

Si allegano:

- 1) Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 19 maggio 2017, n. 243 *Recepimento Intesa, ai sensi dell’articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l’adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all’articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016;*
- 2) Allegato A DGRL - Quadro delle definizioni uniformi;
- 3) Allegato B DGRL - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, integrata con la normativa regionale;

- 4) Allegato C DGRL – RET - Norme tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi: criteri per la fase di prima applicazione;

Si dispone che la DGRL n. 243 e i suddetti allegati siano pubblicati nel sito web istituzionale alle apposite sezioni: Regolamenti, Trasparenza e SIT, come prescritto dalla vigente normativa e per favorire la conoscibilità della disciplina generale dell'attività edilizia, avente diretta e uniforme applicazione con le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia di cui alla D.G.R. n. 243/2017, ALLEGATI A – B – C “[...] prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili; [...]”.

C.S.



Il Dirigente
arch. Umberto Capiello

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Umberto Capiello". The signature is stylized and includes a large, sweeping flourish at the bottom.

