

# PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI CONFERENZA UNIFICATA

INTESA 20 ottobre 2016

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 di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003)  
(GU n.268 del 16-11-2016)

## LA CONFERENZA UNIFICATA

Nella seduta odierna del 20 ottobre 2016;

Visto l'art. 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, che prevede che il Governo puo' promuovere la stipula di intese in sede di Conferenza Stato-Regioni o unificata, dirette a favorire l'armonizzazione delle rispettive legislazioni o il raggiungimento di posizioni unitarie o il conseguimento di obiettivi comuni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e in particolare l'art. 4, comma 1-sexies, introdotto dal decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, che dispone che il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'art. 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'art. 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;

Visto l'ultimo periodo del citato comma 1-sexies dell'art. 4 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 che prevede che il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai sopra citati accordi e comunque entro i termini previsti dall'art. 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Vista l'intesa tra Governo, regioni, province autonome e enti locali concernente le linee di indirizzo condivise e l'Agenda per la semplificazione per il triennio 2015-2017, approvata il 13 novembre del 2014, rep. atti n. 143/CU;

Visto l'Accordo tra Governo, regioni, province autonome e enti locali concernente l'istituzione del comitato interistituzionale, l'attuazione delle linee di indirizzo condivise e l'Agenda per la semplificazione per il triennio 2015-2017 e le forme di consultazione dei cittadini, delle imprese e delle loro associazioni, approvato il 13 novembre 2014, rep. atti n. 144/CU, che prevede all'art. 2 l'istituzione di un tavolo tecnico per la semplificazione;

Considerato l'obiettivo comune di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati dalla disciplina vigente, prevedendo che essi non debbano riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e auto applicative che incidono sull'attivita' edilizia e debbano essere predisposti, anche nelle tematiche riservate all'autonomia comunale, secondo un elenco ordinato delle varie parti valevole su tutto il territorio nazionale;

Considerata l'opportunita' che la disciplina contenuta nei regolamenti edilizi sia guidata da principi generali, fondata su un insieme di definizioni uniformi e che sia altresì sviluppata secondo

le specificita' e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale;

Considerata l'attivita' del tavolo tecnico per la semplificazione istituito ai sensi dell'art. 2 del suddetto Accordo del 13 novembre 2014 e, in particolare, i lavori del gruppo di lavoro dedicato al regolamento edilizio unico, azione 4.6 dell'Agenda per la semplificazione, coordinati dal Ministero delle infrastrutture e trasporti congiuntamente con il Dipartimento funzione pubblica della Presidenza e dai rappresentanti designati dalle regioni e dall'ANCI, svoltesi dal maggio 2015 al luglio 2016;

Considerati gli esiti delle consultazioni con le associazioni imprenditoriali e la rete delle professioni tecniche svolte dal tavolo tecnico nei corso dei lavori di predisposizione della proposta di accordo, svoltesi in data 18 novembre 2015 e 29 settembre 2016;

Visto lo schema di accordo concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo e i relativi allegati, trasmessi dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e diramati con nota del 15 settembre 2016, prot. CSR 4107 P-4.23.2.13;

Visti gli esiti della riunione tecnica, tenutasi in data 3 ottobre 2016, nel corso della quale il coordinamento tecnico interregionale competente in materia di infrastrutture, mobilita' e governo del territorio, nell'esprimere in linea di massima l'assenso sul testo in esame, ha esposto le osservazioni e le richieste di modifica allo schema di regolamento edilizio-tipo, contenute in tre documenti consegnati nel corso dell'incontro, che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e Dipartimento per la funzione pubblica hanno ritenuto in gran parte accoglibili;

Considerato che l'ANCI, nel corso del citato incontro tecnico del 3 ottobre 2016, nell'esprimere il proprio avviso favorevole allo schema, ha chiesto di apportare al testo dell'art. 2 alcune modifiche;

Considerato che in sede tecnica e' stata rilevata l'opportunita' di procedere, piuttosto che alla definizione di un accordo, alla conclusione di un'intesa ai sensi dell'art. 8, comma 6 della legge n. 131/2003 ed e' stata quindi valutata l'ipotesi di modificare la tipologia di atto da sottoporre alla conferenza, mantenendo comunque immutato il testo e il contenuto delle disposizioni, come riportato nella nota del 3 ottobre 2016, prot. CSR 4339 P-4.23.2.13;

Visti i documenti consegnati dalle regioni nel corso del citato incontro tecnico del 3 ottobre 2016 e diramati nella medesima data con nota prot. CSR 4339 P-4.23.2.13, nei quali si chiede, tra l'altro, di introdurre la clausola di salvaguardia per le regioni a statuto speciale e le province autonome, come richiesto anche dalla Provincia autonoma di Bolzano;

Visto il nuovo testo, trasmesso dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e diramato con nota del 14 ottobre 2016, prot. CSR 4538 P-4.23.2.13, nel quale si mantiene sia l'opzione dell'accordo che quella dell'intesa, lasciando alle regioni e agli enti locali la decisione finale sull'atto da adottare;

Visti gli esiti dell'odierna seduta, nel corso della quale le regioni hanno espresso l'avviso favorevole allo schema di regolamento edilizio-tipo, con una raccomandazione volta a sostituire il punto 15 del quadro delle definizioni uniformi e la richiesta di sancire sul testo l'intesa ai sensi dell'art. 8, comma 6 della legge n. 131 del 2003, secondo quanto indicato nel documento, consegnato in seduta e che, allegato al presente atto ne costituisce parte integrante (all. 2);

Considerato che l'ANCI ha espresso il proprio avviso favorevole allo schema, alla luce delle modifiche che sono state introdotte nell'ultimo testo trasmesso con la sopra citata nota del 14 ottobre 2016, prot. CSR 4538 P-4.23.2.1, con particolare riferimento alla possibilita', per i comuni, di far partire i termini per l'adozione

del regolamento successivamente al recepimento da parte delle regioni;

Considerato che l'UPI ha espresso il proprio avviso favorevole allo schema di regolamento edilizio-tipo;

#### Sancisce intesa

Nei termini di cui in premessa, ai sensi dell'art. 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 di cui all'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, secondo quanto sotto indicato:

#### Art. 1

#### Adozione del regolamento edilizio tipo

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e' approvato lo schema di regolamento edilizio tipo (allegato 1) e i relativi allegati recanti le definizioni uniformi (allegato A) e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (allegato B), che formano parte integrante della presente intesa.

2. Ai sensi del medesimo art. 4, comma 1-sexies, del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

3. In conformita' all'art. 2, comma 2, del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, le regioni a statuto speciale e le Province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle finalita' della presente intesa, compatibilmente con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione.

#### Art. 2

#### Modalita' e termini di attuazione

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della presente intesa, le regioni ordinarie provvedono al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi nonche' all'integrazione e modificazione, in conformita' alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. Con il medesimo atto di recepimento, le regioni, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo approvato, possono specificare e/o semplificare l'indice. Le regioni, altresì, individuano, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria possono dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione. L'atto di recepimento regionale stabilisce altresì i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati).

2. Il Governo, le regioni ordinarie e gli enti locali si impegnano ad utilizzare le definizioni uniformi nei propri provvedimenti legislativi e regolamentari, che saranno adottati dopo la data di

sottoscrizione della presente intesa, fermo restando quanto previsto dal comma 3.

3. Entro il termine stabilito dalla regioni nell'atto di recepimento regionale e comunque non oltre centottanta giorni decorrenti dal medesimo atto di recepimento, i comuni adeguano i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale. Decorso il termine di cui al primo periodo entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. In caso di mancato recepimento regionale i comuni possono comunque provvedere all'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati.

4. Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente intesa.

5. Laddove al momento della sottoscrizione dell'intesa siano vigenti norme regionali che prevedono termini perentori entro i quali i comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai contenuti delle normative regionali, il recepimento comunale dello schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, avviene entro il medesimo termine, secondo le modalita' di gestione della fase transitoria definite dalle regioni stesse.

#### Art. 3

#### Monitoraggio, aggiornamenti e ulteriori semplificazioni

1. Il Governo, le regioni ordinarie e i comuni si impegnano a realizzare attivita' di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio tipo con cadenza almeno annuale. Per la realizzazione di tali attivita' e' istituito un apposito gruppo di lavoro composto dal Governo le regioni e l'ANCI.

2. Sulla base degli esiti dell'attivita' di monitoraggio, si procede, ove necessario all'aggiornamento, previo accordo tra i soggetti di cui al comma 1 in Conferenza unificata, dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi.

3. Il Governo, le regioni ordinarie e i comuni si impegnano altresì all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. L'aggiornamento e' effettuato a cura di ciascuna amministrazione centrale, per la parte di propria competenza e di ciascuna regione ordinaria per le rispettive parti ed e' pubblicato sul sito web della regione e sul sito della Presidenza del Consiglio dei ministri e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

4. Il Governo, le regioni ordinarie e i comuni, si impegnano altresì a proseguire in modo condiviso attivita' sistematiche di semplificazione delle norme statali e delle procedure in materia edilizia, alla luce degli obiettivi stabiliti nell'Agenda per la semplificazione, al fine di assicurare, anche attraverso accordi o linee guida, uniformita' all'interpretazione e all'attuazione delle norme vigenti in materia edilizia.

Roma, 20 ottobre 2016

Il Presidente: Costa

Il segretario: Naddeo

Allegato 1

Parte di provvedimento in formato grafico

Allegato A

Parte di provvedimento in formato grafico

Allegato B

Parte di provvedimento in formato grafico

Allegato 2

Parte di provvedimento in formato grafico