

Relazione illustrativa alla proposta di legge n. 360
a iniziativa della Giunta regionale

Modifiche alla legge regionale 3 maggio 2018, n. 8 (Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Modifiche alle leggi regionali 20 aprile 2015, n. 17 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", 8 ottobre 2009, n. 22 e 23 novembre 2011, n. 22)

Signori Consiglieri,

la Regione con la legge regionale 3 maggio 2018, n. 8 ha dato attuazione a quanto stabilito dagli accordi assunti in sede di Conferenza Unificata del 16 ottobre 2016, nella quale è stata approvata l'Intesa (pubblicata in G.U., Serie generale n. 268 del 16 novembre 2016), concernente l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo (RET).

L'articolo 3 dell'Intesa, recepito all'articolo 3, comma 4, della l.r. 8/2018, prevede il monitoraggio della Giunta regionale sul recepimento da parte dei Comuni dello schema di RET. Tale attività è stata svolta dalla struttura organizzativa regionale competente mediante un tavolo tecnico ai lavori del quale sono stati invitati a partecipare i rappresentanti dell'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), dell'Unione regionale delle Province marchigiane (UPI), e degli Ordini professionali regionali (Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Dottori agronomi e forestali).

Dall'attività di monitoraggio effettuata nel primo anno di applicazione della l.r. 8/2018, sono emerse alcune criticità legate alle modifiche previste dalla stessa legge rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti già elaborati in attuazione del regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23, ormai abrogato, ma le cui indicazioni recepite nei regolamenti edilizi comunali sono tuttora in vigore. Pertanto, al fine di risolvere tali incongruenze senza modificare le previsioni dimensionali degli strumenti comunali in vigore, come previsto dall'articolo 2, comma 3, dell'Intesa del 2016, si rendono necessarie le modifiche proposte con la presente legge.

In particolare, la legge è composta da 3 articoli.

L'articolo 1 modifica il comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 8/2018 relativamente alle modalità di computo del numero dei piani di un edificio. Ciò in quanto diversi strumenti urbanistici in vigore, tra gli indici e i parametri atti a controllare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, contemplano anche il parametro del numero dei piani per definire l'altezza massima degli edifici. Il problema di incongruenza sta nel fatto che il vecchio RET regionale all'articolo 13, lettera s), definiva il numero dei piani come "il numero dei piani fuori terra", mentre dalla lettura combinata delle voci n. 25 e n. 13 delle definizioni uniformi di cui all'allegato A dello schema di RET statale, nel computo dei piani sono compresi anche i piani interrati e seminterrati. La modifica proposta ha quindi il fine di consentire, nella fase transitoria di applicazione del RET, di lasciare inalterate le previsioni urbanistiche vigenti nei Comuni.

L'articolo 2 contiene due modifiche dell'allegato A alla l.r. 8/2018, contenente le "Definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici e relative indicazioni tecniche di dettaglio", come di seguito indicate:

a) il comma 1 modifica il testo dell'indicazione tecnica di dettaglio della voce n. 28 (Altezza dell'edificio), nel quale viene corretto un errore materiale consistente nella mancanza dell'avverbio "non",

che viene quindi inserito; tale errore dava luogo a un'interpretazione in senso contrario a quello dell'indicazione tecnica;

- b) il comma 2 specifica, nell'indicazione tecnica di dettaglio della voce n. 30 "Distanze", la modalità lineare di misurazione delle distanze tra fabbricati di cui al d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 anche alla luce della giurisprudenza della Corte di cassazione. In particolare viene chiarito che la distanza tra fabbricati va misurata in modo lineare qualora due fabbricati si fronteggino anche in minima parte, nel senso che, supponendo di fare avanzare le loro pareti verso il confine in linea retta, queste si incontrino almeno in un punto. Si ritiene necessario inserire tale precisazione al fine di dare una interpretazione univoca alla problematica del computo delle distanze tra edifici.

L'articolo 3 contiene la dichiarazione di invarianza finanziaria poiché la legge ha carattere esclusivamente ordinamentale, pertanto la sua applicazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA (ART. 8 DELLA L.R. 31/2001)**Articolo 1 (Modifica dell'articolo 2)**

L'articolo 1 modifica l'articolo 2, comma 3, della l.r. 8/2018 relativamente alle modalità di computo del numero dei piani di un edificio. Tale disposizione, di natura ordinamentale, ha caratteristiche di neutralità finanziaria e non comporta perciò oneri a carico del bilancio della Regione.

Articolo 2 (Modifiche dell'Allegato A)

L'articolo 2 contiene due modifiche dell'allegato A alla l.r. 8/2018, contenente le "Definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici e relative indicazioni tecniche di dettaglio". La disposizione, di esclusiva natura ordinamentale, ha caratteristiche di neutralità finanziaria e non comporta perciò oneri a carico del bilancio della Regione.

Articolo 3 (Invarianza finanziaria)

La proposta di legge, di esclusivo carattere ordinamentale, ha caratteristiche di neutralità finanziaria e non comporta perciò oneri a carico del bilancio regionale.