

## **CONVEGNO OIBA**

**R.E.T.**

### **Evoluzione e sua applicazione**

**25 Marzo 2019**

**Registrazione partecipanti ore 15:45**

**c/o Sede Ordine Ingegneri Bari**

**SALUTI ISTITUZIONALI:**

**(ore 16:15)**

**Ing. ROBERTO MASCIOPINTO**

**(Presidente OIBA)**

**MODERATORE:**

**Ing. GIOVANNI DE BIASE**

**(Consigliere OIBA)**

**RELATORI:**

**(ore 16:30 - 19:30)**

**Ing. DIEGO BOSCO**

**(Consigliere OIBA)**

**Ing. AMEDEO D'ONGHIA**

**(Consigliere OIBA)**

**Arch. VINCENZO LASORELLA**

**(Dirigente Regione Puglia)**

**Prof. ALFONSO PISICCHIO**

**(Assessore Pianificazione Territoriale Regione Puglia)**

# IL REGOLAMENTO EDILIZIO, NELLA STORIA REGIONALE PUGLIESE

## **1968: «REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO»**

redatto nel 1968 a cura dello I . A . S . M . (Istituto per l'Assistenza allo sviluppo del Mezzogiorno) nel quadro dei compiti di assistenza tecnica agli Enti locali affidati all'Istituto, in esecuzione della legge Ponte . Il testo fu sottoposto al preventivo parere del Ministero dei lavori pubblici, e la VI<sup>a</sup> sezione del CSLPP con voto n . 325 del 15 febbraio 1968 , lo ritenne meritevole di approvazione e molti comuni lo adottarono (oggi vige ancora in diversi comuni della Regione Puglia e di altre regioni meridionali) .

## **1980: «FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE»**

in attuazione dell'art . 51 della LR 56 / 80 la Giunta Regionale, sentita la competente Commissione Consiliare, stabilisce i criteri per la formazione dei regolamenti edilizi comunali la cui formazione, aspetti generali e articolato sono descritti al punto D delle D . G . R . 6320 del 13 / 11 / 1989

## **2007: «LINEE GUIDA PER UN REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE»**

In esecuzione del DPP del PPTR la proposta di PPTR, nell'ambito degli scenari strategici , contiene una guida metodologica per la definizione di contenuti minimi, al fine di garantire la qualità degli inserimenti edilizi e con la consapevolezza che la qualità paesaggistica dipende anche dalla qualità delle aree urbane e del rapporto degli interventi di antropizzazione con il loro contesto. Le linee guida regionali 4.4.6 sono redatte sul base del progetto sperimentale del Comune Giovinazzo per proporre un regolamento tipo regionale e sul progetto sperimentale con il piano del Parco dell'Alta Murgia

## **2009: « NUOVE NORME IN MATERIA DI REGOLAMENTO EDILIZIO »**

di cui alla LR n ° 3 del 9 / 03 / 2009 nella cui relazione di accompagnamento si legge che il principio di sussidiarietà impone di attribuire ai Comuni l'espressione della normativa di dettaglio sull'attività edilizia la cui disciplina, rientra nel nucleo delle competenze "originarie" e "storiche" del Comune e, pertanto, ad esso attribuite direttamente dal nuovo dettato costituzionale.

**4 DISCIPLINE IN 40 ANNI**

## L'EVOLUZIONE NORMATIVA REGIONALE DOPO L'ATTO DI INTESA

*La Regione Puglia, subito dopo l'atto di intesa, in poco più di nove mesi ha partorito una proposta di legge (n°465 del 9/02/2017), due Delibere di Giunta Regionale (la DGR 554/2017 e la DGR 648/2017) una Legge Regionale (la LR 11/2017) ed un'ultima Legge Proroga (n°46/2017) anche in un rincorrersi di contraddizioni e di contrapposizioni tra Consiglio e Giunta, fino al definitivo assetto normativo delineato con la DGR 2250 del 21/12/2017 pubblicata sul BURP n°6 del 11/01/2018*

- 09/02/2017** La proposta di legge n°465 lascia all'iter di approvazione .. la eventuale introduzione di norme concernenti l'integrazione e modifica della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia ... .. »
- 11/04/2017** La DGR 648/2017 di rettifica della precedente specifica che le superfici accessorie non concorrono al volume totale ove completamente interrato facendo poi confusione tra voce 5 (CU) e voce 15 (SA)
- 04/05/2017** La DGR 554/2017 recepisce le definizioni uniformi tal quali disponendo la diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili
- 18/05/2017** Con successiva LR n°11/2017 si è previsto che i comuni adeguino i RE al RET procedendo altresì all'adeguamento delle NTA dei PRG con semplice deliberazione del C.C. la quale non costituisce variante
- 24/10/2017** Con ulteriore LR n°46/2017 si proroga il termine per l'adeguamento al 31/12 e si introduce il principio *tempus regit actum* anche ai procedimenti edilizi attuativi dei Piani esecutivi
- 21/12/2017** La DGR 2250/2017 adotta lo "Schema di Regolamento Edilizio Tipo", con le modifiche e le integrazioni ivi descritte, integrato di ulteriori 11 definizioni uniformi disponendo che i Comuni, con Deliberazione di Consiglio Comunale, devono adeguare i propri regolamenti edilizi comunali entro il termine 31 dicembre 2017: la detta delibera viene pubblicata sul BURP solo l' 11/01/2018.  
In ogni caso trovano diretta applicazione dal 1° gennaio 2018 le disposizioni del RET prevalendo sulle disposizioni con esse incompatibili.  
La rilevanza di tale delibera risiede nel fatto di aver riscritto la definizione n°15 sulle superfici accessorie ed avere introdotto la definizione n°46 sul Volume edificabile

## LA RISOLUZIONE DELLE PROBLEMATICHE URBANISTICHE

*Buona parte dei problemi riscontrati derivavano dallo stravolgimento dei criteri urbanistici insiti nei piani regolatori vigenti rispetto a definizioni bloccate che non consentivano una corretta correlazione con i dimensionamenti urbanistici previsti dai PRG*

La DGR 2250/2017 diviene risolutiva per aver riscritto la definizione n°15 sulle Superfici Accessorie ed avere introdotto la definizione n°46 sul Volume Edificabile.

Le precedenti deliberazioni avevano assunto i contenuti della definizione n°15 sulle Superfici Accessorie in maniera vincolante senza tenere in conto che l'Accordo aveva operato la correzione *«la superficie accessoria ricomprende ....»* con *«la superficie accessoria può ricomprendere...»*.

Sul volume si rendeva necessario introdurre una relazione tra volume totale e volume edificabile per salvare la maggior parte dei piani urbanistici

Si rendeva necessario definire le procedure da adottare per l'adeguamento delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti generali in ragione della loro natura (PdF , PRG, PUG) e quali verifiche è necessario operare per garantire l'invariabilità delle previsioni dimensionali. Bisogna allineare le procedure di variante dei piani urbanistici con quelle di approvazione dei regolamenti

16-11-2016 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 268



CONFERENZA DELLE REGIONI  
E DELLE PROVINCE AUTONOME  
16/117/CU01/C1-C4

ALLEGATO 2

ACCORDO 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

Punto 1) O.d.g. Conferenza Unificata

La Conferenza esprime avviso favorevole sull'ultima stesura del provvedimento con la seguente raccomandazione:

Nella definizione 15 del QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI sostituire le parole "La superficie accessoria ricomprende" con le parole "La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio".

La Conferenza chiede inoltre che possa essere sancita l'intesa ai sensi dell'articolo 8 comma 6, della Legge 131/2003 in luogo dell'accordo.

Roma, 20 ottobre 2016

16A08003



## LE DEFINIZIONI CHIAVE

### 15 - Superficie accessoria (SA)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

**Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.**

**La superficie accessoria ricomprende:**

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26.

La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenti e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.

### 46. Volume edificabile (Ve)

**Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.**

Specificazione applicativa:

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).

I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.

### LR 46/2017 Art.2, comma 5

I comuni possono procedere altresì all'adeguamento delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali. La deliberazione del consiglio comunale non costituisce variante urbanistica e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT).



# STATO DI ADEGUAMENTO DEI RET

Fonte: [sit.puglia.it](http://sit.puglia.it) aggiornamento: **gennaio 2019**

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (aggiornamento: <b>gennaio 2019</b> )		
Comune	Atto di trasmissione	Atti relativi all'adeguamento comunale al R.E.T.
ALTAMURA (BA)	Nota del 23/01/2018 - Comune di Altamura - Adeguamento alle definizioni uniformi delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67/2017 - L.R. 11/2017, comma 5 dell'art. 2. Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente per il coordinamento tecnico con le definizioni uniformi allegate al R.E.T. Allegato 1 DCC n. 67/2017 Allegato 2 DCC 67/2017 Comunicazione approvazione proposta da parte della I Commissione Consiliare
MOLFETTA (BA)	Nota del 03/09/2018 - Comune di Molfetta - Trasmissione di copia della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40/2018 di approvazione delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente adeguate alle definizioni uniformi del R.E.T. Nota regionale del 11/09/2018 - Recepimento della comunicazione del comune di Molfetta di richiesta di pubblicazione nel SIT	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19/07/2018 - Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente alle definizioni uniformi di cui alla Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016. Approvazione ai sensi dell'art. 2, comma 5 della L.R. 18 maggio 2017 n. 11 e s.m.i.. Norme Tecniche di Attuazione adeguate ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 11 del 18 maggio 2017 - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 527 del 10 maggio 2001
OTRANTO (LE)	Nota del 21/01/2019 - Comune di Otranto - Trasmissione di copia della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.11.2018 di adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2017	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27/11/2018 - Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2017
RUVO DI PUGLIA (BA)	Nota del 24/01/2019 - Prot. n. 2234/2019 - Comune di Ruvo di Puglia - Adeguamento del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG alle Definizioni Uniformi e al Regolamento Edilizio Tipo Regionale di cui alla Legge Regionale n.11/2017 e Delibera di Giunta Regionale n. 2250/2017 - Trasmissione REC e Delibera di CC n. 83/2018 per PUBBLICAZIONE SU SIT REGIONALE	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2018 - Adeguamento del Regolamento Edilizio al Regolamento Edilizio Tipo Regionale di cui alla Legge Regionale n. 11/2017 e Delibera di Giunta Regionale n. 2250/2017 - Approvazione ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 3/2009  "Regolamento Edilizio" - Adeguato alla L.R. n. 11/2017 - Approvato con Delibera di C.C. n. 83/2018

Partecipazione	Parere ASL	Parere MIBAC	Delibera CC approvazione RET	Delibera CC adeguamento PRG
✘	✘	✘	✘	✔
✔	✘	✘	✔	✔
✘	✘	✘	✔	✔
✔	✔	✔	✔	✘

## STATO DI ADEGUAMENTO DEI RET DI ALTRI COMUNI

MONOPOLI

✔      ✔      ✔      ✘      ✘

NOCI

✔      ✘      ✔      ✘      ✘

FASANO

✔      ✔      ✔      ✘      ✘