

Oggetto: Risposta all'interrogazione del Partito Democratico in data 16/06/2019 in merito ai seguenti punti inerenti l'approvazione del Regolamento Edilizio avvenuta con DCC. N. 40 del 20/06/2018:

1. Se alla data odierna il suddetto Regolamento Edilizio risulta essere operativo
2. Se non lo fosse di conoscerne il motivo
3. Una volta stabilito il motivo i tempi e le modalità con le quali codesta Amministrazione intende rendere utilizzabile il regolamento
4. Perché l'Amministrazione non ha comunicato agli operatori l'impossibilità di applicare il suddetto Regolamento Edilizio mettendoli nelle condizioni di lavorare concretamente senza falsi infingimenti.

Ai quesiti su esposti si ritiene di riscontrare quanto segue:

Punto 1 - Il regolamento Edilizio è stato approvato con DCC n. 40 del 20/06/2018 ed è operativo a tutti gli effetti, decorsi 30 giorni dalla sua pubblicazione sull'Albo pretorio e sul BUR.

Gli uffici sono dunque tenuti alla verifica della sua corretta applicazione.

Punto 2 - Dall'attuazione del Regolamento è stato stralciato il Capo I della Parte Prima "Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi", poiché l'applicazione degli stessi incide sul computo delle volumetrie determinate dal PRG vigente in relazione alle definizioni regolamentari previgenti.

Punto 3 - L'art. 137 del Regolamento Tipo Regionale, ammette in via transitoria, che "Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12 c. 5 della L.R. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte Prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento, per le quali si rinvia all'Allegato 2."

"I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione del regolamento tipo, dovranno adeguarsi alle definizioni uniformate".

Punto 4 - Si respinge l'asserzione relativa ai "falsi infingimenti".

I termini di approvazione del nuovo Regolamento locale sulla base del Regolamento tipo Regionale, si configuravano perentori e non lasciavano al Comune la possibilità di predisporre una variante generale al PRG nei tempi fissati dalla DGR Regionale. Per questo la delibera di approvazione del Regolamento stesso, nel dispositivo, ha precisato la parte stralciata di cui non viene data attualmente attuazione che, si ribadisce, non incide sull'attuazione della nuova normativa edilizia, ma sulla consistenza volumetrica definita dal PRG. Infatti, i diversi parametri per la definizione di **volume**, previsti dal regolamento tipo regionale, comportano il determinarsi una maggiore densità edilizia, la cui variazione è soggetta al procedimento di variante generale ex art. 15 della L.R. 56/77 e smi.

Lievi discordanze normative tra il nuovo Regolamento e le Norme di Attuazione del PRG vigente, di carattere meramente formale (esempio: tipologie di recinzione) sono attualmente risolte mediante l'applicazione della norma più restrittiva, trattandosi comunque di disciplina di carattere locale che non pregiudica in alcun modo l'attività edilizia. Va precisato che il Regolamento Edilizio Tipo è strutturato su regole generali valevoli sul territorio regionale, mentre il PRG è norma di carattere esclusivamente locale e, per gli aspetti formali, può contenere definizioni tipologiche diverse dal Regolamento Regionale, se maggiormente attinenti alle caratteristiche dei diversi contesti urbani.

Dal punto di vista dell'impulso all'attività edilizia sul territorio, la stessa sarà frutto dell'avvenuta approvazione, da parte di questa Amministrazione, del Regolamento Edilizio da un lato, che accorpa,

aggiornandole in un unico disposto normativo, precedenti regolamentazioni frammentarie ed obsolete e, dall'altro, del Regolamento degli Oneri:

1. Il primo introduce la premialità volumetrica del 5% di cui al D.lgs. 28/2011, anche per gli interventi edilizi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti;
2. Il secondo introduce incentivi di riduzione anche fino al 30% degli oneri di urbanizzazione sugli interventi edilizi che prevedano alti standard qualitativi nelle prestazioni energetiche ed acustiche degli edifici.

Si tratta evidentemente, in questo caso, di modifiche sostanziali, introdotte nell'ottica di fornire i migliori presupposti per la rigenerazione urbana e lo sviluppo sostenibile del Territorio.