

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

Oggetto: **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”. Approvazione dell’Atto di Indirizzo denominato “Schema di Regolamento Edilizio Tipo” - RET**

### LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dalla *PF Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia* dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

RITENUTO, per motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

VISTO il parere favorevole di cui all’articolo 16 bis della legge regionale 15 Ottobre 2001, n. 20 sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica del dirigente della *PF Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia* e l’attestazione della stessa che dalla deliberazione non deriva né può derivare alcun impegno di spesa a carico della Regione;

VISTA la proposta del dirigente del *Servizio Tutela, gestione e assetto del territorio*;

VISTO l’articolo 28 dello Statuto della Regione;

Con la votazione, resa in forma palese, riportata nell’allegato “Verbale di seduta”

### DELIBERA

- Di approvare, l’atto di indirizzo denominato “Schema di Regolamento Edilizio Tipo - RET” ed i relativi Allegati A, B e Allegato 1, parti integranti del presente atto, predisposto nell’ambito delle attività di cui all’articolo 3 comma 4 della Legge Regionale n.8/2018 “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”.



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
(Francesco Maria Nocelli)

Documento informatico firmato digitalmente

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
(Francesco Acquaroli)

Documento informatico firmato digitalmente



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

#### **Normativa di riferimento**

Decreto Interministeriale n.1444/1968 “Limiti inderogabili di densita' edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n.765”;

L.R. 5 Agosto 1992 n.34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;

L.R. 15 Ottobre 2001 n.20 “Norme in materia di organizzazione e personale della Regione, art.4 “Funzioni di indirizzo politico-amministrativo”;

L.R. 20 Aprile 2015 n.17 “Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia”;

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 giugno 2001, n. 380”;

L.R. 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”;

D.G.R. n.947 del 20 Luglio 2020 “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”. - Allegato A - Indicazione tecnico-interpretativa sulla voce n.30”.

#### **Motivazione**

Nel 1989 la Regione Marche, al fine di disciplinare e uniformare gli interventi edilizi e



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

urbanistici nei territori comunali, ha adottato il Regolamento Edilizio Tipo Regionale n.23 del 14 settembre 1989 (B.U. 14 settembre 1989, n.100 – bis-errata corregge B.U. n.108 del 5/10/1989). Tale regolamento attua le finalità di cui all'articolo 25, comma 1, lettera b), della Legge 28 febbraio 1985, n.47, e dell'articolo 10 della Legge Regionale 18 giugno 1986, n.14 "Norme regionali in materia di controllo e snellimento di procedure urbanistico-edilizie ed in materia di sanzioni e sanatoria delle opere abusive".

Pertanto, avendo la Regione Marche un precedente Regolamento edilizio tipo, al fine di recepire lo Schema di RET (Regolamento Edilizio Tipo) in attuazione dell'Intesa del 20 ottobre 2016, di cui all'art.4, comma 1-sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380, ha dovuto apportare modifiche legislative al proprio quadro normativo e ha emanato la Legge Regionale del 3 Maggio 2018 n.8. Con tale legge, la Regione Marche ha dato attuazione a quanto stabilito dagli accordi assunti in sede di Conferenza Unificata del 16 Ottobre 2016 con la quale è stata approvata l'Intesa (pubblicata in G.U. serie generale n.268 del 16.11.2016) concernente l'adozione dello Schema di RET (Regolamento Edilizio Tipo).

L'art.3 dell'Intesa, recepito all'art.3, comma 4, della Legge Regionale n.8/2018, prevedeva un'attività di monitoraggio sul recepimento da parte dei comuni dello Schema di RET (Regolamento Edilizio Tipo). Tale attività è stata svolta dalla regione, ai sensi delle norme citate, avviando un confronto tra le parti, mediante un Tavolo Tecnico RET, a cui sono stati invitati a partecipare i rappresentanti regionali dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI), dell'Unione delle Province d'Italia (UPI) e degli ordini e collegi professionali vari (architetti, ingegneri, geologi, geometri, dottori agronomi e forestali).

La Legge Regionale del 3 maggio 2018 n.8 all'art.9 comma 1 ha modificato il comma 4 dell'art.19 della Legge Regionale n.17 del 20 aprile 2015 stabilendo che "Le disposizioni del Regolamento Regionale n.23 del 14 settembre 1989, abrogato dalla lettera d) del comma 3 dall'articolo 20 della Legge Regionale n.17/2015, continuano ad applicarsi, ad eccezione dell'art.13, in quanto compatibili sino all'adeguamento da parte dei comuni dei propri regolamenti edilizi allo schema di RET e relativi allegati previsti nell'Intesa del 20 Ottobre 2016...".

La Legge Regionale del 3 maggio 2018 n.8 all'art.3 ha stabilito che i comuni adeguino i propri regolamenti edilizi allo Schema di RET e ai relativi allegati entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa e che nei comuni di cui al comma 1 dell'art.1 del Decreto-Legge 17 Ottobre 2016, n.189 "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016" convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 dicembre 2016, n.229, tale termine è di cinque anni.

Inoltre stabilisce che decorsi inutilmente entrambi i termini, le definizioni uniformi e le



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

In data 25 luglio 2018 si è riunito il primo Tavolo Tecnico RET per le finalità di cui all'art.3 comma 4 della Legge Regionale 3 maggio 2018 n.8 "Recepimento dello schema di regolamento edilizio Tipo – RET", in attuazione dell'intesa di cui all'art.4 comma 1 del d.p.r. n.380/2001 e dunque relativo all'attività di monitoraggio sul recepimento da parte dei comuni dello Schema di RET. Successivamente, su sollecitazione dei comuni del territorio marchigiano, con il consenso dei rappresentanti politici della Regione Marche, in accordo con tutti i componenti del Tavolo Tecnico RET, nella seduta del 25.09.2018 (Verbale trasmesso a tutti i componenti con mail del 27/09/2018) , sono stati avviati i lavori per la redazione di uno Schema di RET da fornire a supporto delle amministrazioni comunali, per l'adeguamento dei propri regolamenti edilizi.

Lo Schema di RET organizzato secondo l'indice dell'Allegato 1 dell'Intesa, intende fornire uno strumento operativo, oltre ad un quadro di riferimento unitario e sistematico di indirizzi e criteri metodologici per la redazione di tale atto regolamentare, col fine di semplificare le attività delle amministrazioni comunali in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della Legge 5 giugno 2003, n.131 tra il Governo, le regioni e i comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380 e della Legge Regionale del 3 Maggio 2018, n.8.

Il Tavolo Tecnico RET si è riunito periodicamente al fine di pervenire ad una proposta unica e condivisa da parte di tutti i componenti che hanno partecipato a circa 20 incontri organizzati, fornendo le loro proposte e contributi.

Nella seduta del 15 aprile 2021 (Verbale trasmesso a tutti componenti con nota PEC nostro Prot. 0745888 del 21/06/2021) si sono conclusi i lavori sul documento "Schema di RET" che si articola in due parti ed è corredato da due Allegati "A" e "B" relativi alla Prima Parte così come previsto dall'Intesa e dall'Allegato "1" relativo alla Seconda Parte:

- a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale e indicata nell' Allegato I dell'Intesa del 20 Ottobre 2016.



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

Allegato “A”: Quadro delle Definizioni Uniformi

Allegato “B”: Schema della documentazione da porre a corredo delle pratiche edilizie

Allegato “1”: Indice “BAF” - Biotipe Area Factor

Il presente atto non si ritiene debba essere sottoposto al parere preventivo da parte del CAL, in quanto non si approva un Regolamento ma uno Schema di regolamento tipo, scaturito dal recepimento dell’Intesa già direttamente applicabile dal 2016, ampiamente condiviso con i rappresentanti degli enti locali ANCI e UPI, componenti del tavolo tecnico nell’ambito del quale il documento è stato accettato unanimemente nella seduta del 15 aprile 2021. Inoltre tale Schema non ha carattere obbligatorio e vincolante ma potrà essere liberamente recepito dai Comuni ai sensi del comma 1 dell’art. 3 della L.R. 8/2018.

### **Esito dell’istruttoria**

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone di approvare l’atto di indirizzo denominato “Schema di Regolamento Edilizio Tipo - RET” ed i relativi Allegati A, B e Allegato 1, parti integranti del presente atto, predisposto nell’ambito delle attività di cui all’articolo 3 comma 4 della L.R. 8/2018 “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”.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Maria Cristina Borocci)**

Documento informatico firmato digitalmente



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

### **PARERE DEL DIRIGENTE DELLA POSIZIONE DI FUNZIONE URBANISTICA, PAESAGGIO, EDILIZIA**

La sottoscritta, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica della presente deliberazione. Attesta inoltre che dalla deliberazione non deriva né può derivare alcun impegno di spesa a carico della Regione. La sottoscritta dichiara, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, che in relazione al presente provvedimento non si trova in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

**LA DIRIGENTE**

**(Maria Cristina Borocci)**

Documento informatico firmato digitalmente

### **PROPOSTA DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO**

Il sottoscritto propone alla Giunta regionale l'adozione della presente deliberazione, in relazione alla quale dichiara ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

**IL DIRIGENTE**

**(Nardo Goffi)**

Documento informatico firmato digitalmente

## **ALLEGATI**

Schema di RET (Schema di Regolamento Edilizio Tipo)

Allegato A (Quadro delle Definizioni Uniformi)



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

Allegato B (Schema della documentazione da porre a corredo delle pratiche edilizie)

Allegato 1 (Indice “BAF” - Biotipe Area Factor)

