



**CONVEGNO**

# **LE SEMPLIFICAZIONI IN EDILIZIA**

*dalla riforma della P.A. al Piano Casa*

*Giornata di approfondimento sui temi della semplificazione e innovazione in materia edilizia e paesaggistica*

**Bari 29 marzo 2017**

**Aula Magna Attilio Alto Politecnico di Bari**

**Ing Amedeo D'Onghia**  
Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# IL PIANO CASA

## DALL'ATTO DI INTESA AD OGGI

ATTO DI INTESA STATO REGIONI 30/04/2009

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009, n. 14

LEGGE REGIONALE 1 agosto 2011, n. 21

LEGGE REGIONALE 3 luglio 2012, n. 18

LEGGE REGIONALE 7 agosto 2013, n. 26

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014, n. 49

LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015, n. 33

LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016, n. 28

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n. 37

La disciplina introdotta dalle suddette leggi regionali avrà validità temporalmente definita, comunque non superiore a 18 mesi dalla loro entrata in vigore, salvo diverse determinazioni delle singole regioni.

30/07/2011 (dopo 24 mesi)

31/12/2012

31/12/2013

31/12/2014

31/12/2015

31/12/2016

PROSSIMA SCADENZA 31/12/2017

Ing Amedeo D'Onghia

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# IL PIANO CASA

## A LIVELLO NAZIONALE

<b>Valle D'Aosta</b>	a tempo indeterminato
<b>Piemonte</b>	30/06/2017
<b>Lombardia</b>	non è stato prorogato
<b>Trentino Alto Adige</b>	a tempo indeterminato
<b>Friuli Venezia Giulia</b>	19/11/2017
<b>Liguria</b>	a tempo indeterminato
<b>Veneto</b>	31/12/2018
<b>Emilia Romagna</b>	non è stato prorogato
<b>Toscana</b>	31/12/2018
<b>Umbria</b>	a tempo indeterminato
<b>Marche</b>	31/12/2018
<b>Lazio</b>	31/05/2017
<b>Abruzzo</b>	non è stato prorogato
<b>Molise</b>	31/12/2017
<b>Campania</b>	31/12/2017
<b>Basilicata</b>	31/12/2018
<b>Calabria</b>	31/12/2018
<b>Sicilia</b>	31/12/2018
<b>Sardegna</b>	31/12/2017



**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli

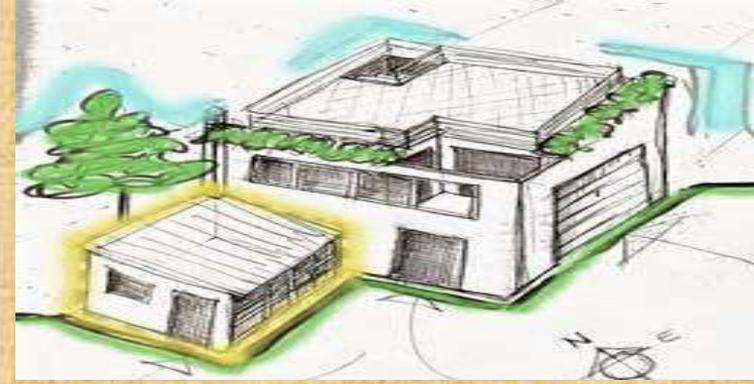


**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# IL PIANO CASA

## LE MODIFICHE SOSTANZIALI IN TEMA DI AMPLIAMENTO



**ATTO DI INTESA STATO REGIONI 30/04/2009**



**Ampliamenti del 20% di edifici residenziali di volumetria non superiore ai 1000 m<sup>3</sup> con incremento massimo di 200 m<sup>3</sup>**

**LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009, n. 14**



**Come da atto di intesa**

**LEGGE REGIONALE 1 agosto 2011, n. 21**



**Il limite dei 200 m<sup>3</sup> viene portato a 350m<sup>3</sup> se l'intervento raggiunge il punteggio 2 della LR 13/08 e viene soppresso il limite dei 1000 m<sup>3</sup>**

**LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014, n. 49**



**Il limite dei 200 m<sup>3</sup> viene portato a 300 m<sup>3</sup> e viene estesa la applicazione anche agli immobili non residenziali fino a 500 m<sup>3</sup> da destinare a residenza o usi connessi**

**LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n. 37**



**Il limite viene portato da 500 m<sup>3</sup> a 1000 m<sup>3</sup> per un ampliamento del 20% fino ad un max di 400 m<sup>3</sup> (punteggio 2) di edifici residenziali e non da destinare a residenza o usi connessi**

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# IL PIANO CASA

## LE MODIFICHE SOSTANZIALI IN TEMA DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE



**ATTO DI INTESA STATO REGIONI 30/04/2009**



**Intervento di demolizione e ricostruzione con incremento del 35% di edifici residenziali per il miglioramento della qualità architettonica ed energetica**

**LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009, n. 14**



**Come da atto di intesa per edifici di cui almeno il 75% della volumetria complessiva fosse residenziale**

**LEGGE REGIONALE 1 agosto 2011, n. 21**



**Scompare il limite del 75%**

**LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014, n. 49**



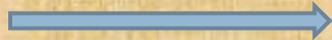
**È possibile la demolizione di edifici anche non residenziali purché la destinazione finale sia conforme al PRG**

**LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015, n. 33**



**la volumetria risultante potrà essere destinata al medesimo uso preesistente, ovvero residenziale, ovvero ad altri usi consentiti dal PRG**

**LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n. 37**



**Viene esclusa la trasformazione di edifici non residenziali in residenziali in zona agricola**

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# IL PIANO CASA: COSA È CAMBIATO?

## AMPLIAMENTO



## DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE



L.R. 14/2009

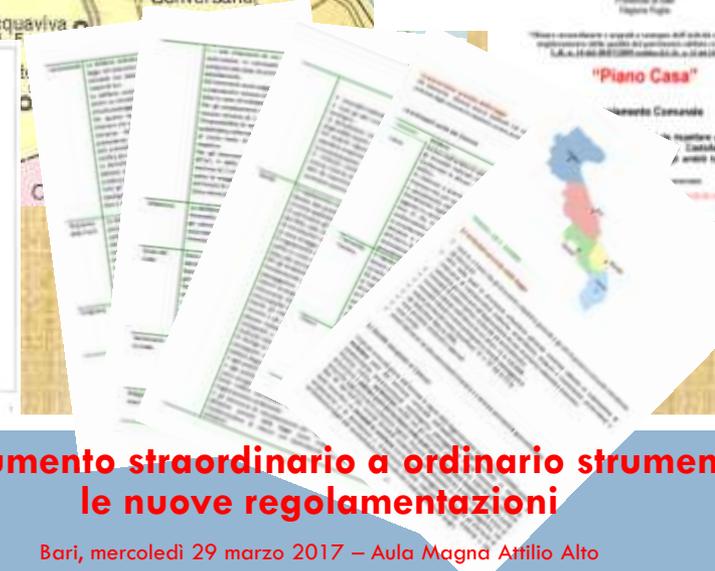
L.R. 37/2016



# IL PIANO CASA: LA REGOLAMENTAZIONE COMUNALE

I comuni, con deliberazione del consiglio comunale possono disporre motivatamente:

- a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge
- b) la perimetrazione di ambiti nei quali gli interventi possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni,
- c) la definizione di parti del territorio dove possono prevedersi deroghe alle altezze massime e distanze minime
- d) individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico nei quali consentire gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge
- e) prevedere la monetizzazione degli standard da vincolarsi per altre zone e financo la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali

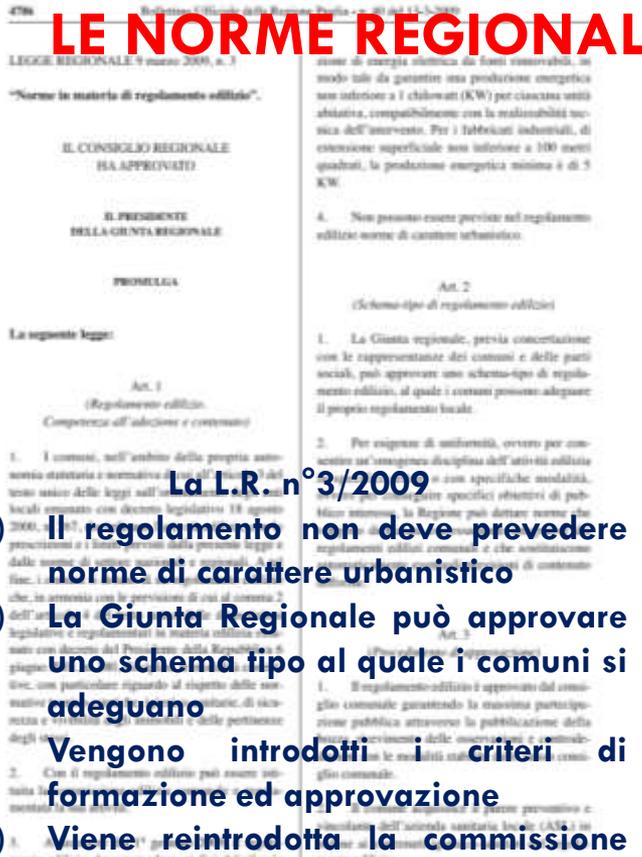


**Ing Amedeo D'Onghia**  
Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**  
Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# LE NORME REGIONALI IN MATERIA DI REGOLAMENTO EDILIZIO



La L.R. n°3/2009

- a) Il regolamento non deve prevedere norme di carattere urbanistico
- b) La Giunta Regionale può approvare uno schema tipo al quale i comuni si adeguano
- c) Vengono introdotti i criteri di formazione ed approvazione
- d) Viene reintrodotta la commissione edilizia comunale
- e) Il regolamento edilizio viene stralciato dagli elaborati del PRG (art.15 della LR 56/80) anche se ne rimane la previsione all'art.14
- f) Vengono adeguati i regolamenti edilizi ai sensi della LUN 1150/1942 contenenti i PdF

La Regione Puglia già qualche mese prima della norma sul PIANO CASA aveva introdotto le nuove norme in materia di regolamento edilizio, la LR n°3 del 9/03/2009 nella cui relazione di accompagnamento tra le altre cose si legge che:

«...il Regolamento Edilizio, in effetti, è finalizzato a soddisfare peculiari esigenze del territorio locale e della collettività li insediata. Dal punto di vista storico, peraltro, le competenze in materia strettamente edilizia sono sempre state affidate ai Comuni, che le hanno calibrate in ragione delle quotidiane e singolari esigenze di vita delle collettività amministrate. Non è inesatto, allora, affermare che la disciplina dell'attività edilizia, contenuta nel Regolamento Edilizio rientri nel nucleo delle competenze "originarie" e "storiche" del Comune e, pertanto, ad esso attribuite direttamente dal nuovo dettato costituzionale. E, anche se ciò non fosse, resta indubitabile che il principio di sussidiarietà (che impone di allocare le funzioni normative al livello più prossimo alla comunità cui le stesse si riferiscono) impone altresì di attribuire ai Comuni l'espressione della normativa di dettaglio sull'attività edilizia...»

**Ing Amedeo D'Onghia**  
Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



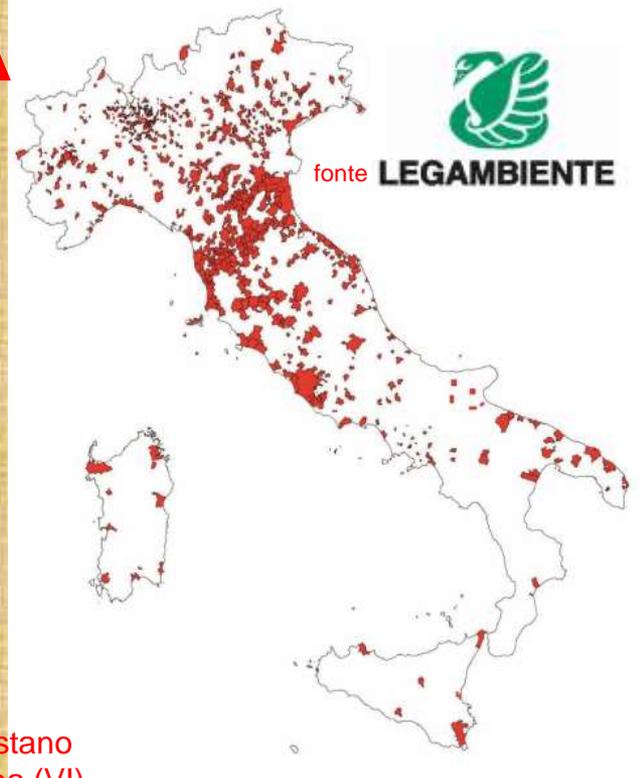
**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# IL REGOLAMENTO EDILIZIO D'ITALIA

Nel 2012 Legambiente lancia il "regolamento edilizio d'Italia", per spingere in tutti i Comuni italiani le innovazioni energetiche e ambientali. La proposta rivolta alle amministrazioni comunali è di guardare a queste realtà e di copiare bene. Infatti messo assieme il meglio di quello che si poteva trovare nei regolamenti edilizi italiani in termini di efficienza energetica e integrazione delle fonti rinnovabili in edilizia, di risparmio idrico, qualità del costruire, si invitavano gli altri comuni a fare proprie le buone pratiche di queste realtà. Individuati i **10 temi fondamentali dell'edilizia sostenibile** e tutti i regolamenti edilizi dei comuni italiani si è proposta la tabella seguente.

La mappa a lato mostra la diffusione geografica dei Regolamenti Edilizi, in tutte le Regioni, dei Comuni che hanno modificato i regolamenti edilizi per introdurre innovazioni energetico ambientali



- 1) Isolamento termico
- 2) Prestazione dei serramenti
- 3) Integrazione delle fonti rinnovabili
- 4) Utilizzo di tecnologie per l'efficienza energetica e contabilizzazione individuale del calore
- 5) Orientamento e schermatura degli edifici
- 6) Materiali da costruzione
- 7) Risparmio idrico e recupero delle acque meteoriche
- 8) Isolamento acustico
- 9) Permeabilità dei suoli
- 10) Certificazione energetica

Comuni da cui copiare

Collegno (TO), Oristano  
Bassano del Grappa (VI)  
Lignano Sabbiadoro (UD), Brembate di Sopra (BG),  
Rovello Porro (CO), Falconara Marittima (AN), Monopoli (BA)  
Novi (MO), Divignano (NO), Guidonia Montecelio (RM),  
Castel Maggiore (BO)  
Bergamo  
Lignano Sabbiadoro (UD), Bassa Romagna (RA)  
Meratese (LC), Caneva (PN)  
Bareggio (MI)  
Bolzano  
Udine

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE TIPO

Il 20/10/2016 la Conferenza unificata ha **sancito intesa** sul provvedimento (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n. 268) che definisce - ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies, del Testo unico dell'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 (comma inserito dal D.L. 12/09/2014, n. 133, convertito in legge dalla L. 11/11/2014, n. 164) - lo schema di **regolamento edilizio comunale tipo**

## OBIETTIVI

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'attività 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

## ACCORDO O INTESA?

La Conferenza Unificata aveva approvato un testo sottoscrivibile sia come ACCORDO da sottoscrivere *al fine di coordinare l'esercizio delle rispettive competenze e svolgere in collaborazione attività di interesse comune* sia come INTESA da sottoscrivere *per favorire l'armonizzazione delle rispettive legislazioni o il raggiungimento di posizioni unitarie o il conseguimento di obiettivi comuni*. Si è scelto, senza giustificarlo, la formula della INTESA in quanto l'edilizia fa parte del governo del territorio che è *materia di competenza concorrente*

## L'ART. 4 comma 1-SEXIES DEL DPR 380/01

L'intesa attua così la disposizione del DPR 380/01 che prevede la adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di *semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti, indicare i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e quindi possa essere tale da evitare che i regolamenti edilizi comunali riproducano le disposizioni statali e regionali cogenti e auto applicative che incidono sull'attività edilizia*

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# La struttura dell'Atto di Intesa

## L'art.1

prevede la adozione del regolamento edilizio tipo e dei relativi allegati ossia:

**Allegato 1:** *schema di regolamento e sua articolazione in due Parti , cinque Titoli, dieci Capi*

**Allegato A:** *è un quadro di definizioni uniformi (42) il cui recepimento non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici*

**Allegato B:** *è la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (ne sono elencato SOLO 117!)*

## L'art. 2

specifica modalità e termini di attuazione del regolamento prevedendo gli adempimenti regionali e quelli comunali

**Le REGIONI** entro 180 gg devono recepire lo schema integrando la normativa sovraordinata con le disposizioni regionali e possono specificare e/o semplificare l'indice e ove necessario dettare indicazioni di dettaglio per una corretta interpretazione delle definizioni uniformi

**I COMUNI** entro i successivi 180 gg adeguano i propri regolamenti, altrimenti trova diretta applicazione lo schema approvato, raccogliendo la disciplina regolamentare di competenza comunale, ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme a valere su tutto il territorio nazionale, che preveda:

- a) *Organizzazione e procedure interne all'ente;*
- b) *Qualità, sicurezza e sostenibilità delle opere realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano;*
- c) *Individuazione di requisiti tecnici integrativi e/o complementari;*
- d) *Rispetto dei principi generali fissati (semplificazione, sostenibilità, partecipazione, ecc..);*
- e) *Articolazione secondo l'indice allegato;*

## L'art.3

*Prevede la attività di monitoraggio aggiornamento e ulteriore semplificazione da parte di tutti gli Enti coinvolti*

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Lo schema di regolamento

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi**

è prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico

**Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi**

**TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

**Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

**TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

**Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio**

**Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

**Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

è prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore

**Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

**Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

**Capo VI Elementi costruttivi**

**TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

**TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto



# Le disposizioni sovraordinate in materia edilizia alcuni spunti di riflessione

La raccolta faticosa di 117 norme di carattere statale ha portato il legislatore a qualche errore di copia e incolla laddove ha indicato tra le norme statali due norme regionali della Emilia Romagna (D2 e D12)

Quanti tra liberi professionisti e dipendenti pubblici possono giurare non solo di conoscere tutte queste norme, di averle nella disponibilità fisica e soprattutto di averle tutte verificate quando hanno redatto o valutato un progetto edilizio?

Le Regioni entro il 18 aprile devono recepire lo schema di regolamento tipo e integrare detta normativa sovraordinata con le disposizioni presenti nell'ordinamento regionale

Ad oggi la Regione Puglia sta discutendo la proposta di legge n°465 del 9/02/2017 lasciando all'iter di approvazione «..l'eventuale introduzione di norme concernenti l'integrazione e la modifica della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.....»



RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
<b>A.1</b>	<b>Edilizia residenziale</b>
<b>A.2</b>	<b>Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
<b>A.3</b>	<b>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
<b>A.4</b>	<b>Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

**Ing Amedeo D'Onghia**  
Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

6. Per favorire la conoscenza della disciplina generale dell'attività edilizia avente diretta e uniforme applicazione, i Comuni provvedono alla pubblicazione del link nel proprio sito web istituzionale.
7. La Seconda Parte dei Regolamenti Edilizi, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.
8. I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma

## Le competenze comunali

### alcuni spunti di riflessione

Al TITOLO I rimanda ad un regolamento ulteriore la gestione informatica del SUE-SUAP, non si preoccupa di prevedere norme per la attività di formazione, istruttoria ed approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi né tantomeno le modalità di funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio e VAS menzionando solo la commissione edilizia

Al TITOLO III mette insieme, sotto il Capo I della disciplina dell'oggetto edilizio, i requisiti costruttivi e prestazionali dell'edificio con quelli urbanistici (bonus) e quelli gestionali (autorizzazione sale da gioco)

Al TITOLO III mette insieme, sotto il Capo II della disciplina degli spazi pubblici, anche quella degli spazi privati introducendo servitù pubbliche di passaggio su suolo privato: sarebbe stato utile per esempio esplicitare la necessità di disciplinare le strutture chioschi/gazebo/dehors su area demaniale

Al TITOLO III mette insieme, sotto il Capo III della disciplina degli spazi verdi e dell'ambiente, rimanda ad una regolamentazione specifica non prevista neppure dalla norma di riferimento, la Legge n°10/2013 «Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani» la famosa legge che prevede l'obbligo di piantare un albero per ogni nascituro, tra l'altro neppure richiamata tra le disposizioni sovraordinate di cui all'allegato B

Manca la disciplina delle strutture precarie, dell'edilizia rurale, degli impianti sportivi all'aperto e relativi servizi, degli impianti di distribuzione dei carburanti, dei permessi di costruire in deroga ed in generale della disciplina delle opere pubbliche e/o delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Si è persa l'occasione per porre una soluzione alla cosiddetta «sanatoria giurisprudenziale»

# CONCLUSIONI

MA IL REGOLAMENTO EDILIZIO, NATO NELLE PREVISIONI DEL LEGISLATORE COME REGOLAMENTO **UNICO**, POI DIVENUTO **TIPO**, RISCHIA DI DIVENIRE **TIPICO**?

E FINIRE PER RIPROPORRE GLI OLTRE 8000 REGOLAMENTI EDILIZI ESISTENTI IN ITALIA?

RICORDATE COME SIAMO ARRIVATI ALLA PLURALITA' DEI REGOLAMENTI EDILZI IN PUGLIA?

«**REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**» redatto nel 1968 a cura dello I.A.S.M. (Istituto per l'Assistenza allo sviluppo del Mezzogiorno)  
«**FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**» di cui alla Del.G.R. 6320/89 in attuazione dell'art.51 della LR 56/80

SENZA POI CONTARE ALTRI REGOLAMENTI CHE AFFERISCONO ALLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE, ED IN POTENZIALE CONFLITTO DI ATTRIBUZIONI, BASTI PENSARE AI REGOLAMENTI SANITARI, AI REGOLAMENTI DI POLIZIA URBANA, AI REGOLAMENTI DELLE ZONE SIC, AI REGOLAMENTI AMBIENTALI,ECC..

POTRA' MAI IL REGOLAMENTO EDILIZIO, ARMONIZZARE LA DISCIPLINA DEI RAPPORTI PRIVATI NEI RAPPORTI DI VICINATO SOSTITUENDOSI AL DETTATO DEL CODICE CIVILE?

POTRA' MAI IL REGOLAMENTO EDILIZIO, CHE NASCE COME INSIEME DI REGOLE DA OSSERVARSI NELLE COSTRUZIONI (art. 871 CC), INTEGRARE LE NORME URBANISTICHE?

ALLORA LA DOMANDA NASCE SPONTANEA: MA LA SEMPLIFICAZIONE LA SI OTTIENE SOLO CON LE PROCEDURE AUTODICHIARATIVE CHE SPOSTANO LE RESPONSABILITA' DAI TECNICI COMUNALI AI LIBERI PROFESSIONISTI DOTATI DI STRUMENTI REGOLAMENTARI COME QUELLO CHE QUI SI PROSPETTA?

O FORSE LA VERA SEMPLIFICAZIONE LA SI PUO' RICERCARE ATTRAVERSO UNO SNELLIMENTO NORMATIVO?

**VOLETE VEDERE?**



# ANALISI DELLA BUROCRAZIA IN UN PROCESSO EDILIZIO

**Caso studio:  
il chiosco fronte mare**



**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e  
le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Caso studio: il chiosco fronte mare

L'incarico



1. Il progettista



**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Caso studio: il chiosco vista mare

## Dal rilievo al progetto



2. Geometra rilevatore
3. Architetto designer
4. Ingegnere strutturista
5. Il Geologo
6. Grafico

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Caso studio: il chiosco fronte mare

## La acquisizione dei pareri



7. Gli ufficiali sanitari
8. Il Genio civile
9. La Soprintendenza
10. La Città Metropolitana
11. La Autorità di Bacino
12. La Capitaneria di Porto
13. L'ufficio dogane
14. I Vigili del Fuoco



**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Caso studio: il chiosco fronte mare

Dal progetto al permesso



- 15. Istruttore tecnico
- 16. Istruttore Amministrativo
- 17. La commissione paesaggistica
- 18. Il comandante di PM
- 19. Ingegnere Comunale
- 20. Il Responsabile SUAP



**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Caso studio: il chiosco fronte mare

Dal permesso ai lavori



21. Il Direttore dei Lavori
22. Il Direttore di Cantiere
23. Il Responsabile della Sicurezza
24. L'ispettorato del lavoro
25. Il certificatore
26. Il collaudatore
27. Il catasto

**Ing Amedeo D'Onghia**

Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**

Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Caso studio: il chiosco fronte mare

Quanti sono??



**Ing Amedeo D'Onghia**  
Dirigente Area Urbanistica  
Comune di Monopoli



**Il Piano Casa da strumento straordinario a ordinario strumento derogatorio e le nuove regolamentazioni**  
Bari, mercoledì 29 marzo 2017 – Aula Magna Attilio Alto

# Caso studio: il chiosco fronte mare

Quanto è costato?? La semplificazione si può ricercare anche nello snellimento delle competenze??



**GRAZIE**