PREMESSO che con decreto sindacale n. 2353 del 15/3/2021 è stato conferito l'incarico di Responsabile del Settore Tecnico - Ufficio 1 (Urbanistica e LLPP) alla sottoscritta;

ATTESO che con DGR del Lazio n. 243/2017 è stata recepita l'Intesa, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della Legge 131/2003, tra il Governo, le Regioni ed i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Tipo (RET), di cui all'art. 4 comma 1 sexies del DPR 380/2001, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata Stato Regioni il 20.10.2016;

PRESO atto che:

- con tale deliberazione la Regione Lazio dà attuazione all'Intesa stessa, recependo lo Schema di RET e le definizioni uniformi, e in particolare si provvede a:
  1) approvare lo schema di RET, il cui indice è stato, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema approvato, di specificare e semplificare a seguito delle osservazioni degli Enti Locali (Allegato 1);
  2) recepire le Definizioni uniformi (Allegato A), dettando indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione e a chiarire taluni aspetti problematici rispetto ai precedenti atti regionali (in particolare Circolare 45/REC/1999)(Allegato C);
  3) approvare la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, integrata con la normativa regionale vigente (Allegato B), raccolta che dovrà essere pubblicata sul sito web istituzionale e periodicamente aggiornata;
  4) controdedurre le osservazioni pervenute (Allegato D);

- Con tale DGR n. 243/2017, tra l'altro, sono state stabilite le procedure ed i tempi da seguire per l'adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali prescrivendo, altresì, una specifica norma transitoria volta ad eliminare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere. In dettaglio è stabilito che:
  1) i Comuni del Lazio avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi allo Schema di regolamento tipo ed ai relativi allegati, entro centottanta giorni dalla pubblicazione della DGR n. 243/2017, che è stata effettuata sul BURL n. 43 del 30.05.2017;
  2) "[..] di prendere atto che, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'Intesa, ove i Comuni non provvedano nei centottanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione sulle disposizioni comunali con essa incompatibili; [...]";
  3) "[..] che al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, alle domande di titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria , e comunque a tutti i procedimenti in corso, presentati fino alla data di adozione di nuovi regolamenti edilizi comunali, e comunque non oltre centottanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione si applica la disciplina previgente;[...]".

DATO ATTO che:

- la Regione Lazio con comunicazione del 05.11.2018 R.U.U. 0688553, "Comunicazioni Regolamento Edilizio Tipo (RET) - Modifica DGR n. 243/2017 nuovo termine di adeguamento e incontri con i Comuni", ha reso noto che "*[..] sta procedendo a modificare la DGR n. 243/17, relativamente all'individuazione delle definizioni uniformi che incidono sulla pianificazione comunale contribuendo ad integrarle e specificarle. Questa Amministrazione prevede pertanto, di far decorrere i termini conferiti ai Comuni per*

adeguare i propri Regolamenti edilizi, conformandoli allo schema di RET e ai relativi allegati, dalla pubblicazione della nuova DGR [...]";

- Di seguito la Regione Lazio, con Determinazione 11 marzo 2019, n. G02743, "Regolamento Edilizio Tipo (RET), Intesa approvata in sede di Conferenza Unificata ai sensi dell'art. 8 comma 6 della Legge n. 131/2003, pubblicata sulla GU della repubblica Italiana n. 268 del 16.11.2016 - Istituzione tavolo di lavoro per elaborare uno schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) per il Lazio*" ha determinato, tra l'altro, "di istituire presso la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, un Tavolo Tecnico per la verifica ed il monitoraggio del Regolamento Edilizio Tipo (RET);"* e di *"stabilire che il Tavolo Tecnico valuterà le modifiche alla Seconda Parte dello schema di Regolamento Edilizio Tipo denominata "disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" adattandolo alle peculiarità territoriali della regione Lazio";*
- Il Comune di Capodimonte non ha ancora provveduto ad adeguare il proprio Regolamento edilizio al RET, pertanto, essendo decorso in data 26.11.2017 il termine di 180 giorni previsto dalla DGR n. 243/17, e in attesa della nuova Deliberazione di Giunta Regionale di cui alla sopracitata comunicazione regionale del 5.11.2018, trovano applicazione diretta le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia di cui alla DGR n. 243/17, allegati A, B, C e prevalgono sulle disposizioni comunali con esse incompatibili

DETERMINA

1. Di richiamare integralmente le premesse;
2. Di pubblicare la DGR n. 243 e i relativi allegati nel sito web istituzionale nelle apposite sezioni: Regolamenti, Trasparenza e "Cartografia Urbanistica", come prescritto dalla vigente normativa e per favorire la conoscibilità della disciplina generale dell'attività edilizia, avente diretta ed uniforme applicazione con le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia di cui alla DGR n. 243/17, allegati A, B e C ""*[..] prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibli[...]".*