Modifiche al Regolamento Regionale n. 2/2015, attuativo del Testo Unico del Governo del Territorio

25 Luglio 2023

Sul Supplemento ordinario n. 2 al Bollettino Ufficiale n. 35 del 19 luglio 2023 è stato pubblicato il Regolamento Regionale 13 luglio 2023, n. 5 recante "***Modificazioni e integrazioni al Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2 "Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)***".

Il testo si compone di 17 articoli ed aggiorna il Regolamento Regionale n. 2/2015, anche alla luce delle più recenti modifiche intervenute a livello di normativa edilizia nazionale.

Tra le novità di maggiore interesse si segnalano le seguenti:

a) Con l'**articolo 1**, che modifica l'art. 7 del Regolamento 2/2015, si è previsto che per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti il mantenimento del punto di contatto tra la preesistente e la nuova area di sedime debba mantenersi unicamente nell'ambito dello spazio rurale. Di conseguenza, si è disposto che all'interno degli altri insediamenti, ad esclusione di quelli di valore storico e culturale, l'area di sedime potrà essere modificata sia come forma che come superficie a condizione che la ricostruzione avvenga all'interno della superficie fondiaria di pertinenza.

b) All'**articolo 2** vengono introdotte, tra le altre, modifiche al calcolo della Superficie utile coperta – SUC – rispetto a quanto previsto dall'art. 17 del Regolamento 2/2015. In particolare, per le zone agricole, il computo della SUC viene esteso anche ai piani seminterrati che eccedano la superficie del piano sovrastante o che costituiscano il solo piano dell'edificio. Al comma 5 dello stesso articolo, inoltre, intervenendo sul comma 3, lett. b) punto 1 del RR 2/2015, si dispone che non debbano essere conteggiate nel calcolo della SUC le verande e le serre solari non riscaldate che abbiano la superficie, riferita alle pareti esterne delle stesse, vetrata per almeno il 50%. La superficie delle verande e delle serre non può comunque superare il 30% della SUC del piano corrispondente.

c) All'**articolo 3**, modificando l'articolo 21 del R.R. 2/2015, viene esteso l'obbligo di presentazione della SCIA per la realizzazione delle piscine quali opere pertinenziali.

d) Con l'**articolo 4**, inoltre, si introducono alcune modifiche in materia di distanze tra edifici, di cui all'art. 23 del R.R. 2/2015. Tra queste, si segnala l'inserimento della lettera e bis) al comma 4 del citato articolo, con cui si fissa in metri lineari 8 la distanza tra edifici fuori terra di proprietà diversa di cui uno avente altezza non superiore a metri 2,40 e l'altro avente altezza superiore a quest'ultimo limite.

e) All'**articolo 7**, che sostituisce pressoché integralmente l'art. 34 del R.R. 2/2015, sono stati eliminati, tenendo conto anche delle osservazioni sollevate dalla nostra Associazione, i limiti minimi di potenza per gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, tanto per gli edifici a destinazione residenziale che per quelli a destinazione produttiva, richiamando unicamente l'applicazione della norma nazionale di riferimento (art. 26 del D.Lgs. n. 199/2021). È stato peraltro previsto che l'obbligo di adeguamento intervenga anche nei casi di cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico.

f) Da ultimo, si sottolinea che con l'**articolo 9** si è provveduto ad aggiornare il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, disciplinato dall'art. 45 del R.R. 2/2015. Detto costo, parametro necessario ai fini della determinazione da parte dei Comuni del costo di costruzione, è stato incrementato da 326 a 411,60 €/mq., conseguentemente all'aumento del costo di costruzione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, stabilito dalla DGR 1172 del 24/11/2021.

In allegato il testo del Regolamento Regionale 13 luglio 2023, n.5.

Allegati

Regolamento_Regionale_13_luglio_2023_n
Apri