

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 19 maggio 2017, n. 243

Recepimento 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 (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016

OGGETTO: Recepimento 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 (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 *sexies* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche del Territorio e Mobilità;

- VISTA** la Costituzione della Repubblica italiana;
- VISTA** la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, recante modifiche al Titolo V, Parte seconda, della Costituzione;
- VISTO** lo Statuto della Regione Lazio adottato con legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;
- VISTA** la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, concernente "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale", e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale", e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO** in particolare, il disposto dell'articolo 4, comma 1 *sexies*, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, come inserito dall'articolo 17 *bis*, comma 1, del d.l. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, ai sensi del quale il "*Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni*";
- VISTA** la legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38, recante "Norme sul governo del territorio", e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare gli articoli 70 e

71, che disciplinano la procedura per l'adozione dei regolamenti edilizi da parte dei Comuni;

CONSIDERATO che, in applicazione del citato articolo 4, comma 1 *sexies* del d.p.r. n. 380 del 2001, nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata è stata sottoscritta l'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, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016;

CONSIDERATO che ai sensi dell'articolo 1 dell'Intesa sono stati approvati lo Schema di Regolamento edilizio tipo (di seguito RET) e i relativi allegati recanti le Definizioni uniformi e la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, che formano parte integrante dell'Intesa;

CONSIDERATO che lo Schema di RET e i relativi allegati costituiscono, ai sensi del medesimo articolo 4, comma 1 *sexies*, del d.p.r. n. 380 del 2001, livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

CONSIDERATO che l'Intesa è stata raggiunta all'esito di un percorso durato circa due anni che ha visto l'istituzione di un gruppo ristretto costituito da rappresentanti delle Regioni, del Governo e dell'ANCI, gruppo al quale ha partecipato anche la Regione Lazio;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 2 dell'Intesa, entro il termine di 180 giorni dall'adozione dell'Intesa le Regioni ordinarie devono provvedere a:

- recepire lo Schema di RET, con la possibilità, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema approvato, di specificare e/o semplificare l'indice;
- recepire le Definizioni uniformi, con la possibilità di individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e di dettare, ove necessario e in via transitoria, indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
- integrare e modificare, in conformità alla normativa regionale vigente, la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, raccolta che dovrà essere pubblicata sul sito web istituzionale e periodicamente aggiornata;
- stabilire i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere;

CONSIDERATO che, come specificato all'articolo 2 dell'Intesa, il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dai piani vigenti o adottati alla data di sottoscrizione dell'Intesa;

PRESO ATTO che entro il termine stabilito dalla Regione, e comunque non oltre i centottanta giorni, i Comuni dovranno adeguare i propri regolamenti edilizi per conformarli allo Schema di RET e ai relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale;

CONSIDERATO che con deliberazione n. 839 del 30 dicembre 2016 sono state avviate le procedure necessarie al recepimento dell'Intesa nei termini sopra richiamati, dando mandato alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità, ai fini dell'attuazione dell'allegata Intesa, ad avviare le procedure di consultazione di cui all'articolo 70 l.r. n. 38 del 1999, con le Province, la Città Metropolitana di Roma Capitale;

VISTA la nota della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità prot. 0029267 del 20 gennaio 2017 con la quale sono stati trasmessi gli atti alle Province ed alla Città Metropolitana di Roma Capitale al fine della consultazione degli Enti locali;

CONSIDERATO che sono trascorsi i sessanta giorni assegnati previsti dall'articolo 70 l.r. n. 38 del 1999, per la trasmissione da parte delle Province e della Città Metropolitana di Roma Capitale alla Regione delle relazioni contenenti le osservazioni presentate dagli Enti locali;

PRESO ATTO che decorso tale termine sono pervenute le seguenti relazioni sulle osservazioni:

- Provincia di Frosinone, prot. 0145690 del 21.3.2017;
- Provincia di Viterbo, prot. 0149846 del 23.3.2017;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, prot. 0153140 del 24.3.2017;
- Provincia di Rieti, prot. n. 0199306 del 18.4.2017.

RITENUTO di dover approvare le controdeduzioni alle richiamate osservazioni di cui all'allegato documento (Allegato D);

CONSIDERATO che a seguito delle osservazioni, nel rispetto della struttura generale uniforme dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo è stato integrato e specificato l'indice, ai sensi dell'articolo 2 dell'Intesa;

RITENUTO di dover approvare, inoltre, i seguenti documenti:

- a) Schema di regolamento edilizio tipo integrato (Allegato 1);
- b) Quadro delle definizioni uniformi (Allegato A);
- c) Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, integrata con la normativa regionale (Allegato B);
- d) Norme tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi: criteri per la fase di prima applicazione (Allegato C).

RITENUTO di stabilire che l'adeguamento comunale dovrà avvenire entro 180 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 71 della l.r. n. 38 del 1999, i Comuni adottano i regolamenti edilizi, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con la presente deliberazione, e che gli schemi dei regolamenti edilizi adottati sono trasmessi alla Provincia la quale, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento, può far pervenire al Comune osservazioni sulla rispondenza ai criteri generali indicati nell'atto regionale, proponendo eventuali modifiche. Decorso tale termine i Comuni adottano i regolamenti edilizi, pronunciandosi motivatamente sulle eventuali osservazioni della provincia.

PRESO 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, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

RITENUTO in considerazione della straordinaria situazione venutasi a creare a seguito degli eventi sismici che hanno colpito il centro Italia nel 2016 e nel 2017, che per i Comuni della Regione Lazio individuati all'Allegato 1 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189 (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016 n. 229 - Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016), nonché nelle successive integrazioni, i termini per l'adeguamento debbano decorrere dalla cessazione dello stato di emergenza;

RITENUTO 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 dei nuovi regolamenti edilizi comunali, e comunque non oltre centottanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione, si applica la disciplina previgente;

RITENUTO che, al fine del monitoraggio di cui all'articolo 3 dell'Intesa, le Provincie e la Città Metropolitana di Roma Capitale dovranno trasmettere alla Regione una prima relazione sullo stato del recepimento comunale nei rispettivi territori decorsi novanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione, ed una seconda relazione decorso il termine di centottanta giorni;

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di recepire l'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 (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 *sexies* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016;
2. di approvare i seguenti allegati che formano parte integrante del presente atto:

- a) Schema di regolamento edilizio tipo integrato a seguito delle osservazioni degli Enti locali (Allegato 1);
 - b) Quadro delle definizioni uniformi (Allegato A);
 - c) Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, integrata con la normativa regionale (Allegato B);
 - d) Norme tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi: criteri per la fase di prima applicazione (Allegato C);
 - e) Documento di controdeduzione alle osservazioni (Allegato D);
3. di stabilire che i Comuni del Lazio dovranno, entro centottanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione, adeguare i propri regolamenti edilizi allo Schema di regolamento tipo ed ai relativi allegati;
 4. che gli schemi dei regolamenti edilizi adottati dai Comuni saranno trasmessi alla Provincia di appartenenza o alla Città Metropolitana di Roma Capitale che, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento, potranno far pervenire al Comune osservazioni sulla rispondenza ai criteri generali indicati nel presente atto, proponendo eventuali modifiche. Decorso tale termine i Comuni adottano i regolamenti edilizi pronunciandosi motivatamente sulle eventuali osservazioni;
 5. 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, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
 6. di stabilire che, in considerazione della straordinaria situazione venutasi a creare a seguito degli eventi sismici che hanno colpito il centro Italia nel 2016 e nel 2017, che per i Comuni della Regione Lazio individuati all'Allegato 1 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189 (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016 n. 229 - Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016), nonché nelle successive integrazioni, i termini per l'adeguamento decorreranno dalla cessazione dello stato di emergenza;
 7. di stabilire 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 dei nuovi regolamenti edilizi comunali, e comunque non oltre centottanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione, si applica la disciplina previgente;
 8. di stabilire che, al fine del monitoraggio di cui all'articolo 3 dell'Intesa, le Province e la Città Metropolitana di Roma Capitale dovranno trasmettere alla Regione una prima relazione sullo stato del recepimento comunale nei rispettivi territori decorsi novanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione, ed una seconda relazione decorso il termine di centottanta giorni;
 9. di dare mandato alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità per la pubblicazione sul sito web istituzionale dell'allegata Ricognizione delle disposizioni incidenti

sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia e per l'aggiornamento periodico della stessa.

La presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo del Lazio entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione ovvero ricorso giustiziale al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni.

SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

1. Il presente schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.
2. I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali al presente Schema, entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni in attuazione dell'Accordo con il quale è approvato il presente Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.
3. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:
 - a) nella Prima Parte, denominata ***“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”*** è richiamata e non riprodotta 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, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale, secondo quanto specificato al successivo paragrafo 10;
4. In particolare, la Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:
 - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;

- f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
5. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al punto 4, lettera a), e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, di cui alle restanti lettere del punto 4, sono contenute rispettivamente degli Allegati A e B dell'Accordo con il quale è approvato il presente Schema e saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 del medesimo Accordo.
6. Per favorire la conoscibilità 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 quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.
9. I Comuni, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, osservano i seguenti principi generali:
- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
 - b) perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
 - c) incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
 - d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
 - e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
 - f) incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;

- g) incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
 - h) garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.
10. Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo il seguente indice generale, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto. Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere sono prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, o attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime. Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia.

PARTE PRIMA: Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

(si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi)

- a) definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

- e.3. alle servitù militari;
- e.4. agli accessi stradali;
- e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- e.6. ai siti contaminati;
- f) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

PARTE SECONDA: Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

Titolo I Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I SUE , SUAP e organismi consultivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale inclusi la Commissione locale per il paesaggio ai sensi dell'articolo 2 della L.r. n. 8 del 2012 e la Commissione agraria di cui all'articolo 57 L.r. n. 38 del 1999;
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
3. le modalità di coordinamento con lo SUAP.

(E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico).

Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
4. segnalazione certificata di agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni; criteri per la monetizzazione standard urbanistici
6. pareri preventivi;
7. ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ~~ove possibili~~;

11. atti di vincolo, atti di cessione gratuita ai fini edilizi, atti d'obbligo unilaterali (inclusi quelli previsti dalla L.r. n. 38 del 1999);
12. permesso di costruire convenzionato.

Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori

Capo I Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
2. comunicazioni di fine lavori;
3. occupazione di suolo pubblico;
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc., e della documentazione inerente la tracciabilità dei rifiuti.

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;
2. punti fissi di linea e di livello;
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
4. cartelli di cantiere;
5. criteri da osservare per perforazioni, scavi e demolizioni;
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze; criteri da osservare per la misurazione di distacchi, distanze e altezze;
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali.

Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici;
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;

4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici (anche con riferimento all'impiego di materiali riciclati per gli interventi edilizi privati), della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon o di altre emissioni nocive;
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

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

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. strade;
2. portici;
3. piste ciclabili;
4. aree per parcheggio;
5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
10. recinzioni;
11. numerazione civica.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo;
7. trattamento delle superfici scoperte di pertinenza non edificate;
8. tutela della vegetazione esistente.

E' 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

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

1. approvvigionamento idrico;
2. depurazione e smaltimento delle acque;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas, serbatoi gpl interrati e fuori terra;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

contenente indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne, parabole, impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici;
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per luoghi pubblici urbani;
17. Interventi di ottimizzazione, mitigazione e compensazione ambientale da applicarsi nella realizzazione dei manufatti edilizi.

Capo VI Elementi costruttivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti :

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
4. coperture, canali di gronda e pluviali;
5. strade e passaggi privati e cortili;
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;

7. intercapedini e griglie di aerazione;
8. recinzioni;
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici;
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza, anche non edificate, alle piscine ed alle altre opere di corredo degli edifici;
11. altre opere di corredo agli edifici.
12. spazi e dotazioni per la raccolta dei rifiuti.

Titolo IV – Vigilanza e Sistemi di Controllo

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio (criteri e procedure);
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

Titolo V -Norme transitorie

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. disposizioni transitorie.

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1- Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistente.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6— Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore a m. 2,20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16- Superfici e complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17- Superfici e calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria-complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con lparziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
L.R.	Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio), articoli da 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola) a 58.
L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), articoli 1-6 e 12 (Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto di abitare) e ss.
L.R.	Legge Regione Lazio 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica)
L.R.	Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)
L.R.	Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)
R.R.L.	Regolamento Regione Lazio 20 settembre 2000, n. 2 (Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ai sensi dell'art. 17, comma 1, della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 12), articolo 20 (Alloggio adeguato) e 28 (Requisiti oggettivi degli interventi)
L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)
L.R.	Legge Regione Lazio 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure). Art. 1ter e art. 7
	A.2 Edilizia non residenziale
	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)
L.R.	Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio), 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola) e ss
L.R.	Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione) Art. 20 (Disposizioni in materia urbanistica), commi 11, 12, 13 e 14
L.R.	Legge Regione Lazio 31 dicembre 2016, n. 17 (Legge di stabilità regionale 2017), Art. 3 (disposizioni varie) commi 26 e 27
L.R.	Legge Regione Lazio 10 novembre 1997, n. 41 (Realizzazione di aviosuperfici e campi volo)
L.R.	Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo), articolo 25 bis (Disposizioni per l'attività edilizia nell'ambito delle strutture ricettive all'aria aperta)
L.R.	Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)
L.R.	Legge Regione Lazio 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione di serre) e successive modifiche
L.R.	Legge Regione Lazio 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio). Artt. 14-22
L.R.	Legge Regione Lazio 16 giugno 1980, n. 59 (Norme sugli asili nido)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

	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)
L.R.	Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	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)
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività 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 n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
L.R.	Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio)
L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), articolo 23 (Osservanza degli standard urbanistici)
L.R.	Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n.13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità

		edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività 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 n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
DGRL		<p>Piano Territoriale Paesistico Regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 (Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143, e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni incoerenza con quanto indicato nell'art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998); • Deliberazione di Giunta Regionale n. 1025 del 21 dicembre 2007 (Modificazione, integrazione e rettifica della deliberazione Giunta regionale n. 556 del 25 luglio 2007 inerente: Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni in coerenza con quanto indicato nell'art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998); <p>Articolo 35 (Protezione dei corsi delle acque pubbliche)</p>
L.R.		Legge Regione Lazio 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) art. 7, comma 6
L.R.		Legge Regione Lazio, 4 aprile 2014, n. 5 (Tutela, governo e gestione pubblica delle acque)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di

		rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione I (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
L.R.		Legge Regione Lazio 26 giugno 2015, n. 8 (Disposizioni relative all'utilizzo del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative)
L.R.		Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo)) Artt. 46-55
		B.2.11 Gestione Rifiuti
L.R.		Legge Regione Lazio 9 luglio 1997, n. 27 (Disciplina regionale della gestione dei rifiuti)
DCRL		Deliberazione del Consiglio Regionale 18 gennaio 2012, n.14 (Approvazione del piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della legge regionale 9 luglio 1998, n. 27 (Disciplina regionale della Gestione dei Rifiuti)
DCRL		Deliberazione del Consiglio Regionale del 24 luglio 2013, n. 8 (Piano di gestione dei rifiuti del Lazio –Revoca dello scenario di controllo e del relativo schema di flusso)
DGRL		Deliberazione di Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 34 (Approvazione delle Prime linee guida per la gestione della filiera di riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio)
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare),in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice

		di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		B.4 Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		B.6 Siti contaminati
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
	DGRL	Deliberazione di Giunta Regionale 14 dicembre 2012, n. 591 (Art.199, comma 6, D.Lgs. n. 152/2006 s.m. – Art. 7, L.R. n. 27/1998 s.m. – D.C.R. 18 gennaio 2012, n. 14 – Approvazione del documento denominato "Adeguamento del Piano Regionale delle bonifiche dei siti contaminati del Lazio di cui alla D.C.R. 10 luglio 2012 n. 112 (Piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio ai sensi dell'articolo 7, comma I della legge regionale 9 luglio 1998, n. 27 e successive integrazioni)
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici		
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) [abrogato e sostituito dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (in Gazz. Uff., 22 marzo 2017, n. 68). - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata].
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	L.R.	Legge Regione Lazio 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico)
	DGRL	Piano Territoriale Paesistico Regionale: <ul style="list-style-type: none"> • Deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 (Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e

		<p>delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143, e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni in coerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma I quater, della legge regionale 24/1998)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deliberazione di Giunta Regionale n. 1025 del 21 dicembre 2007 (Modificazione, integrazione e rettifica della deliberazione Giunta regionale n. 556 del 25 luglio 2007 inerente: Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni in coerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma I quater, della legge regionale 24/1998)
	DGRL	DGR n. 70 del 10 febbraio 2010 di approvazione PTP 15/12 “Valle della Caffarella, Appia antica e acquedotti”
C.3 Vincolo idrogeologico		
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette		
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	L.R.	Legge Regione Lazio 6 ottobre 1997, n. 29 “Norme generali e procedure di individuazione e di istituzione delle aree naturali protette, dei monumenti naturali e dei siti di importanza comunitaria”
	L.R.	Legge Regione Lazio 29 gennaio 1983, n.10 “Istituzione della riserva naturale regionale lago di Posta Fibreno”
	L.R.	Legge Regione Lazio 19 settembre 1983, n. 66 “Istituzione della riserva naturale di Monte Rufeno”
	L.R.	Legge Regione Lazio 13 gennaio 1984, n. 2 “Istituzione del parco suburbano dei Castelli Romani”
	L.R.	Legge Regione Lazio 9 settembre 1988, n. 56 “Istituzione della riserva naturale Monte Navegna e Monte Cervia nel territorio dei Comuni di Marcetelli, Varco Sabino e Collegiove Sabino”
	L.R.	Legge Regione Lazio 10 novembre 1988, n. 66 “Istituzione Parco regionale dell’Appia Antica”
	L.R.	Legge Regione Lazio 7 giugno 1990, n. 70 “Istituzione della riserva naturale parziale delle “Montagne della Duchessa” nel territorio del comune di Borgorose”
	L.R.	Legge Regione Lazio 27 novembre 1996, n. 49 “Approvazione del piano di assetto del Parco regionale urbano “Monte Orlando” nel Comune di Gaeta ai sensi dell’articolo 7 della legge regionale 28 novembre 1997, n. 46”
	L.R.	Legge Regione Lazio 26 ottobre 1999, n. 29 “Istituzione della Riserva Naturale Provinciale

		di Villa Borghese”
L.R.		Legge Regione Lazio 25 novembre 1999, n. 36 “Istituzione del Parco Naturale Regionale del complesso lacuale Bracciano-Martignano. Abrogazione delle leggi regionali 7 gennaio 1987, n.2, 26 settembre 1988, n. 64, 10 novembre 1997, n. 37 e 19 febbraio 1988, n.8”
L.R.		Legge Regione Lazio 4 dicembre 2008, n. 21 “Istituzione del Parco naturale regionale monti Ausoni e lago di Fondi nonché dell’ente di gestione del suddetto parco”
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
DGRL		Deliberazione della Giunta Regionale 19 marzo 1996, n.2146 “Direttiva 92/43/CEE (Habitat): approvazione della lista dei siti con valori di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell’inserimento nella rete ecologica europea Natura 2000” che ha proposto la lista dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), pubblicata sul BURL n. 18 del 29/06/1996;
DGRL		Deliberazione della Giunta Regionale 19 luglio 2005, n. 651 “Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche ed integrazioni di attuazione della Direttiva 92/43/CEE. Adozione delle delimitazioni dei proposti SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e delle ZPS (Zone di Protezione Speciale). Integrazione deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 1996, n. 2146”, pubblicata sul BURL n. 25 del 10/09/2005
DGRL		Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363 concernente Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione obbligatorie da applicarsi nelle Zone di Protezione Speciale con la quale la Regione Lazio ha provveduto all’adeguamento della propria normativa al citato DM 17 ottobre 2007
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		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 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
L.R.		Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n.13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)
L.R.		Legge Regione Lazio 7 giugno 1990, n. 77 (Disciplina per la raccolta, il trasporto, il deposito, la lavorazione e la commercializzazione dei grassi animali, dei residui della macellazione e dei relativi sottoprodotti destinati a scopi diversi dall'alimentazione umana da quella zootecnica) art. 10, comma 1
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato I (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di

		attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
	L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n.21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) art. 27 (Prevenzione del rischio sismico. Adeguamento della legge regionale 5 gennaio 1985, n. 4 "Prime norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Snellimento delle procedure"
	R.R.L.	Regolamento Regione Lazio 13 luglio 2016, n. 14 (Regolamento regionale per lo snellimento e la semplificazione delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico e di repressione delle violazioni della normativa sismica. Abrogazione del Regolamento regionale 7 febbraio 2012, n. 2 "Snellimento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico" e successive modifiche)
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	L.R.	Legge Regione Lazio 4 dicembre 1989, n. 74 (Interventi per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici ed attrezzature di proprietà di Regione, Province, Comuni e loro forme associative nonché degli altri enti pubblici operanti nelle materie di competenza regionale)
D.5 Sicurezza degli impianti		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	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)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	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 articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione

		dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
L.R.		Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
L.R.		Legge Regione Lazio 03 Agosto 2001, n. 18 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico per la pianificazione ed il risanamento del territorio - modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14)
L.R.		Legge Regione Lazio 18 Luglio 2012, n. 9 (Modifiche alla legge regionale 10 novembre 1997, n. 41 , Realizzazione di aviosuperfici e campi di volo)
D.10 Produzione di materiali da scavo		
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
L.R.		Legge Regione Lazio 18 novembre 1999, n. 33 "Disciplina relativa al settore commercio"
L.R.		Legge Regione Lazio 29 maggio 1997, n. 13 "Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale"
E.2 Strutture ricettive		
L.R.		Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo)) Artt. 46-55
L.R.		Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni per la semplificazione, la compatibilità e lo sviluppo della Regione", Art. 20 (Disposizioni in materia urbanistica), commi 9 e 10 e 11
L.R.		Legge Regione Lazio 13 agosto 2011, n. 14 (Disciplina delle strutture turistiche ricettive all'aria aperta. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche) e successive modifiche)
R.R.L.		Regolamento Regione Lazio 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)

E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
L.R.	Legge Regione Lazio 2 novembre 2006, n. 14 "Norme in materia di agriturismo e turismo rurale"
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
L.R.	Legge Regione Lazio 2 aprile 2001, n. 8 "Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche	
L.R.	Legge Regione Lazio 13 aprile 2012 n. 2 Interventi regionali per lo sviluppo del cinema e dell'audiovisivo.
R.R.L.	Regolamento Regione Lazio 17 dicembre 2007 n. 16 Regolamento regionale di attuazione ed integrazione dell'articolo 60 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 - art. 11, L.R. 20 novembre 2001, n. 25) e successive modifiche, relativo all'autorizzazione all'esercizio cinematografico.
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
L.R.	Legge Regione Lazio 29 novembre 2006, n. 21 (Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche)
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
L.R.	Legge Regione Lazio 31 dicembre 2016, n. 17 (Legge di Stabilità regionale 2017) Art. 3, commi 26 e 27
L.R.	Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della regione). Art. 20, commi 12-14
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla

		realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
		E.12 Strutture veterinarie
		E.13 Strutture per il trattamento dei rifiuti
	DGRL	Deliberazione di Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 34 (Approvazione delle Prime linee guida per la gestione della filiera di riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio)



DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: RET- Norme tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi: criteri per la fase di prima applicazione.

Nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata è stata sancita, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. n. 131 del 2003, l'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo (RET) ai sensi dell'art. 4, comma I sexies, del D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

L'art. 2 dell'Intesa, nel disciplinare modalità e termini di attuazione, consente alla Regione di individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni contenute nel Quadro delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi (Allegato A) aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e, ove necessario e in via transitoria, dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni in fase di prima applicazione. Pertanto, non potendo la Regione modificare le richiamate definizioni né inserirne di nuove, con il presente documento si intende dettare 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). Con il presente documento si intende, altresì, dare indicazioni circa la corretta modalità di formulazione dei futuri regolamenti edilizi comunali.

Appare opportuno, in primo luogo, sottolineare che l'art. 2, comma 4, dell'Intesa, esplicitamente prevede che il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'Intesa stessa.

I Comuni devono predisporre il nuovo regolamento edilizio sulla base dei contenuti dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo come integrato dalla Regione (Allegato I). Nel rispetto della struttura individuata e dei principi richiamati al punto 9 dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo, ciascuna Amministrazione comunale dovrà inserire nella Parte II le disposizioni regolamentari relative alle voci indicate, in conformità con la normativa sovraordinata richiamata nella Parte I. Si precisa che le disposizioni che i Comuni pongono nella Parte II del regolamento edilizio, secondo lo Schema approvato dalla Regione, hanno natura integrativa e complementare. Pertanto, al fine di scongiurare fenomeni di ipertrofia normativa, i Comuni potranno non introdurre disposizioni in singole voci ove si ritenga che quella particolare fattispecie sia già sufficientemente disciplinata dalla normativa sovraordinata richiamata nella Parte I e non si ritenga necessaria una disciplina ulteriore e più puntuale alla luce della realtà locale.

Nell'ambito delle disposizioni transitorie, ciascun Comune dovrà individuare, ove risulti necessario, un criterio di conversione dei parametri contenuti nella strumentazione urbanistica



rispetto alle definizioni uniformi per garantire che il recepimento delle definizioni uniformi non incida sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti. In particolare, si segnala che il Quadro delle definizioni uniformi (Allegato A) privilegia la nozione di superficie, nelle sue varie declinazioni, rispetto a quella di volume; pertanto, ove il regolamento edilizio o la strumentazione urbanistica vigenti utilizzino il volume come base per il computo delle consistenza edilizie degli edifici, il Comune dovrà introdurre nel nuovo regolamento edilizio uno specifico criterio di conversione.

Dalla consultazione avviata con gli Enti locali è emersa l'esigenza di chiarire il rapporto dei nuovi regolamenti edilizi comunali con le indicazioni contenute in pregressi atti regionali, già confluiti nella circolare dell'Assessorato Urbanistica e Casa prot. n. 45/REC del 3 dicembre 1999 (di seguito 45/REC). Appare opportuno evidenziare che la richiamata circolare risulta in larga parte già superata a causa del mutato quadro legislativo; tale circolare, pertanto, deve ritenersi non più applicabile fatto salvo quanto di seguito specificato. Al fine di agevolare le Amministrazioni comunali nella predisposizione dei nuovi regolamenti edilizi e le Province e la Città Metropolitana di Roma Capitale nell'attività di verifica di cui all'art. 71 della L.r. n. 38 del 1999, si dettano le indicazioni che seguono. Si premette che laddove sono fatte salve puntuali indicazioni dimensionali contenute nella 45/REC, queste dovranno essere recepite nei nuovi regolamenti edilizi comunali ma con carattere residuale e cedevole, potendo essere derogate con la pianificazione attuativa nel rispetto della pianificazione urbanistica generale comunale.

1) La prima parte della 45/REC individua la struttura del regolamento edilizio e la normativa di riferimento ed è superata dallo Schema (Allegato I) e dalla Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edili (Allegato B).

2) I punti da I a 3.6.3. della 45/REC relativi alla definizione degli interventi edilizi e dei titoli abilitativi sono superati dalla normativa posta dal D.p.r. n. 380 del 2001 e ss. mm.

3) In merito ai punti 3.7, 3.7.1, 3.7.2 della 45/REC relativi a Volumi accessori e tecnici va precisato che la definizione di Volume tecnico è quella dettata dalla voce 31 del Quadro delle definizioni uniformi. Il citato Quadro delle definizioni non comprende la voce Volume accessorio, che può essere tuttavia agevolmente ricavato utilizzando le definizioni di Superficie accessoria (voce 14) e di Volume totale (voce 19). Per quanto attiene alla definizione di Superficie accessoria, appare importante sottolineare che l'elencazione contenuta alla voce 15 è meramente esemplificativa avendo lo scopo di esplicitare quanto già contenuto nella definizione stessa per la quale è Superficie accessoria la "superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre". I Comuni potranno, quindi, integrare tale elencazione nel rispetto della citata definizione e dei criteri posti con il presente documento.

4) In merito al punto 3.8 della 45/REC relativo a Tettoie, pensiline e portici, si evidenzia che le definizioni di riferimento dovranno essere, rispettivamente, quelle delle voci 41, 38 e 39 del Quadro delle definizioni uniformi. In particolare, la definizione di portico/porticato di cui alla voce 39 non richiede che la struttura, per essere definita tale, sia aperta su almeno due lati e per almeno il 50%; ciò non toglie che i singoli Comuni possano intervenire porre una disciplina



specifica per tali strutture, come espressamente previsto nello Schema (Allegato I), Parte II, Titolo III, Capo II.

Il citato punto 3.8 della 45/REC prevede che “la superficie di portico non può essere superiore al 25% della superficie dell’unità immobiliare afferente”. Considerato che tale previsione ha costituito parametro per i regolamenti esistenti, appare necessario chiarire come dovrà essere utilizzata nei futuri regolamenti comunali. In ossequio alla definizione uniforme di portico/porticato (voce 39), dovranno essere considerati portici anche le strutture che superino tale percentuale; tuttavia, il regolamento comunale dovrà prevedere che tali strutture, per la parte eccedente il 25% della superficie dell’unità immobiliare afferente non siano considerate superfici accessorie e, pertanto, non siano escluse dal calcolo della superficie lorda (con conseguente rilevanze delle relative volumetrie nel computo delle consistenze edilizie). Tale previsione avrà carattere residuale e cedevole, potendo essere derogata dagli strumenti urbanistici attuativi nel rispetto della pianificazione urbanistica generale, costituendo, invece, un riferimento per gli interventi diretti. Inoltre, in continuità con quanto già previsto al punto 5.4, lett. d), della 45/REC, il regolamento comunale potrà prevedere che rientrino comunque nella superficie accessoria di cui alla voce 15 i portici e le gallerie costituenti, per atto registrato e trascritto a favore del Comune, spazi o percorsi pedonali aperti al pubblico transito.

5) Il punto 4.0 della 45/REC relativo agli indici edilizi deve intendersi interamente superato dalle voci 1, 2, 3 e 4 del Quadro delle definizioni uniformi.

6) In merito ai punti 5 e seguenti della 45/REC si evidenzia che le definizioni di cui ai punti 5.1, 5.2 e 5.3 sono superate e sostituite dalle voci 28 e 30 del Quadro delle definizioni uniformi. Per quanto attiene al punto 5.4 relativo ai Volumi si ribadisce che dovranno essere prese in considerazione le voci 19 Volume totale o volumetria complessiva, 31 Volume tecnico, 23 Sottotetto, 21 Piani seminterrato e 22 Piano interrato del Quadro delle definizioni uniformi. Le specifiche esclusioni dal computo del volume contenute al punto 5.4 vanno considerate come integrative dell’elencazione della Superficie accessoria (voce 15) salva diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali. In particolare, fermo restando quanto sopra:

a) costituisce superficie accessoria quella relativa ai piani interrati e ai piani seminterrati il cui soffitto si trova ad una quota non superiore a 70 cm rispetto al terreno posto in aderenza all’edificio, quest’ultimo definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato; resta ferma in ogni caso la possibilità di deroga a tale previsione da parte degli strumenti urbanistici attuativi nel rispetto della pianificazione urbanistica generale;

b) ferma la definizione di Sottotetto di cui alla voce 23, a modifica ed integrazione dell’elencazione contenuta alla voce 15, costituiscono superficie accessoria i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore a m 2.20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile. Restano ferme, in ogni caso, le previsioni della L.r. n. 13 del 2009 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti).



Infine, il regolamento comunale potrà disciplinare che l'illuminazione e/o l'areazione dei sottotetti in continuità con quanto già previsto al punto 5.4, lett. b), della 45/REC, prevedendo che sia effettuata mediante asole ricavate nelle falde del tetto; il regolamento edilizio dovrà altresì disciplinare gli abbaini e le superfici in facciata derivanti da intersezione di tetti a falde.



DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: RET- Controdeduzioni alle osservazioni presentate dalle Province e dalla Città Metropolitana di Roma Capitale, ai sensi dell'art. 70 L.r. n. 38 del 1999.

Nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata è stata sancita, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. n. 131 del 2003, l'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo (RET) ai sensi dell'art. 4, comma I sexies, del D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

Con deliberazione n. 839 del 30 dicembre 2016 la Giunta regionale ha preso atto della citata Intesa ed ha, contestualmente, dato mandato alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità ad avviare le procedure di consultazione di cui all'art. 70, L.r. n. 38 del 1999 sullo schema di RET e sui relativi allegati, avviando in tal modo il percorso di recepimento che dovrà condurre all'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali ai contenuti del RET, conformemente alle disposizioni dell'art. 2 dell'Intesa.

Con nota prot. 0029267 del 20.01.2017 la Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità ha trasmesso alle Province e alla Città Metropolitana di Roma Capitale la citata deliberazione di Giunta regionale unitamente all'Intesa ed ai suoi tre allegati (Allegato I - Schema di regolamento edilizio tipo; Allegato A - Quadro delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi; Allegato B - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia) invitando codesti Enti ad avviare tempestivamente la consultazione degli Enti locali ai sensi dell'art. 70 della L.r. n. 38 del 1999.

Conclusa la fase delle consultazioni, decorsi il termine previsto dall'art. 70 della L.r. n. 38 del 1999, sono pervenuti i seguenti documenti:

1. Provincia di Frosinone, prot. 0145690 del 21.3.2017;
2. Provincia di Viterbo, prot. 0149846 del 23.3.2017;
3. Città Metropolitana di Roma Capitale, prot. 0153140 del 24.3.2017;
4. Provincia di Rieti, prot. n. 0199306 del 18.4.2017.

La Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità, anche a seguito di incontri con le Province e la Città Metropolitana di Roma Capitale e con l'Amministrazione di Roma, ha esaminato i documenti pervenuti. Nel merito delle osservazioni si rappresenta quanto segue.

In linea generale va ribadito che l'Intesa consente alla Regione di specificare e/o semplificare l'indice del RET e di individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici, posto che, come esplicitato dall'art. 2, comma 4, dell'Intesa, il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che



continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'Intesa stessa. Inoltre, la Regione può, ove necessario e in via transitoria dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione. Le osservazioni sono state di conseguenza esaminate tenendo conto di tali ristretti margini di intervento attribuiti dall'Intesa alla Regione.

Le osservazioni relative allo **Schema di regolamento edilizio tipo** (Allegato I) sono state valutate al fine della specificazione o della semplificazione dell'Indice. In un'ottica di semplificazione, si è provveduto all'introduzione di nuove voci o sotto-voci dell'Indice solo ove si sia ritenuto che le specificazioni richieste con le osservazioni rivestano interesse per l'intero territorio regionale e non siano riconducibili a voci già presenti. Pertanto, per la verifica dell'accoglimento o meno delle singole proposte di integrazione si rinvia al confronto con Schema di Regolamento Edilizio Tipo come integrato dalla Regione (Allegato I).

Non potendo la Regione modificare le definizioni contenute nel **Quadro delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi** (Allegato A) né inserirne di nuove, le relative osservazioni non sono state accolte, ma sono state tenute in considerazione ai fini della redazione del documento "Norme tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi: criteri per la fase di prima applicazione" (Allegato C). Tale documento è finalizzato a dettare 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).

Le osservazioni relative alla **Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia** (Allegato B) sono state tenute in considerazione per l'implementazione della normativa regionale. L'eventuale normativa statale evidenziata sarà segnalata agli uffici cui compete l'aggiornamento per tale parte della ricognizione ai sensi dell'art. 3, comma 3, dell'Intesa. Non sono state accolte le osservazioni aventi ad oggetto disposizioni di livello comunale.

Ciò premesso, nel merito delle singole osservazioni si rappresenta quanto segue.

I. Provincia di Frosinone, prot. 0145690 del 21.3.2017

Per quanto attiene alle osservazioni relative al Quadro delle definizioni uniformi, premesso quanto sopra, si rinvia al documento "Norme tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi: criteri per la fase di prima applicazione".

Nel rispetto dello Schema di RET, della normativa sovraordinata e delle definizioni uniformi i Comuni potranno inserire nel regolamento edilizio comunale disposizioni di dettaglio e opportune specificazioni all'interno dei contenuti che costituiscono l'impianto regolamentare in base all'indice approvato, anche a completamento dei casi non esaustivamente previsti.

In riferimento alla richiesta di introdurre nel RET delle indicazioni/prescrizioni, anche di tipo dimensionale, per tutte quelle strutture che non sono state ancora disciplinate dalla normativa vigente in materia (es. porticati, tettoie, ecc.), si evidenzia che l'Intesa sul RET, che si inserisce nel quadro più ampio dell'Agenda della semplificazione, ha come obiettivi la semplificazione e la chiarezza del quadro normativo fornito ad utenti ed operatori. Tali obiettivi sono stati perseguiti,



in primo luogo, attraverso l'individuazione di definizioni uniformi ed inderogabili le quali, dovendo trovare applicazione nell'intero territorio nazionale, volutamente evitano di porre requisiti dimensionali. Tale *modus operandi* corrisponde, inoltre, alla volontà, esplicitata anche in sede di Conferenza Unificata, di rispettare l'autonomia dei Comuni nella disciplina dei propri territori; i Comuni potranno inserire dei parametri dimensionali nel proprio regolamento nel limite dell'ambito che compete allo stesso, ad integrazione delle NTA che più adeguatamente contengono la quantificazione della potenzialità edificatoria del PRG. Per quanto attiene ai parametri dimensionali già trattati nelle linee guida che la Regione aveva fornito con la circolare 45/REC del 1999 si rinvia a quanto più puntualmente specificato nell'Allegato C.

Per quanto riguarda la richiesta di recepimento nel RET di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di inquinamento luminoso e di architettura sostenibile e bioedilizia, si rileva che la normativa nazionale e regionale deve essere richiamata, e non riprodotta, nella Parte I del regolamento edilizio, come previsto nell'Indice; la relativa disciplina è contenuta nella Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (in particolare ai punti D.12, A.1, A.2, A.3 e D.8). Il regolamento edilizio comunale potrà prevedere indicazioni di dettaglio all'interno dei contenuti che costituiscono l'impianto regolamentare in base all'indice approvato.

Per quanto attiene all'osservazione presentata dal Comune di Pescosolido che chiede la precisazione della definizione di piano interrato e seminterrato di cui al Quadro delle definizioni uniformi, si richiama quanto già detto in merito all'impossibilità di modificare tali definizioni e si rinvia ai criteri individuati nell'Allegato C.

2. Provincia di Viterbo, prot. 0149846 del 23.3.2017

La Provincia di Viterbo, nel trasmettere le osservazioni pervenute (da parte del Comune di Piansano) non solleva proprie osservazioni, limitandosi a richiamare il proprio Piano di indirizzo urbanistico contenente lo schema per la redazione dei nuovi REC, approvato con DCP n.11 del 20.5.2009, che dovrà essere adeguato in recepimento dello Schema di RET. Per quanto attiene alle osservazioni sollevate dal Comune di Piansano si rinvia a quanto esplicitato nell'Allegato C, con particolare riferimento alla definizione di superficie accessoria.

3. Città Metropolitana di Roma Capitale, prot. 0153140 del 24.3.2017

Per quanto attiene alle osservazioni relative al Quadro delle definizioni uniformi e alla Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia si rinvia a quanto già chiarito in premessa. Sulle osservazioni presentate dalle singole Amministrazioni comunali si evidenzia, inoltre, quanto segue:

- **Roma Capitale:** in merito al Quadro delle definizioni uniformi, per quanto attiene alla richiesta di introdurre il riferimento al parametro calcolato in base al PRG per quanto riguarda gli Indici di edificabilità territoriale e fondiaria, si osserva che la S.U.L. (Superficie Utile Lorda), parametro di riferimento degli Indici suddetti, è direttamente assimilabile alla "Superficie Lorda" del Quadro delle definizioni. In riferimento al Carico Urbanistico si ribadisce che la definizione di carattere generale contenuta nel Quadro delle definizioni non può essere modificata e che la specifica riferita ai parcheggi contenuta nelle NTA del PRG è da considerarsi attribuita ad una sola delle dotazioni territoriali costituenti il fabbisogno totale.



- Per quanto attiene alle osservazioni presentate dal Comune di Colferro e del Comune di Nemi aventi ad oggetto le Definizioni uniformi, si rinvia a quanto chiarito nell'Allegato C.
- Per quanto attiene alle osservazioni relative allo Schema di RET presentate dal Comune di Civitavecchia e dal Comune di Colferro, si rinvia all'Allegato I.

4. Provincia di Rieti, prot. n. 0199306 del 18.4.2017

La Provincia ha trasmesso l'osservazione del Comune di Collevicchio: il documento trasmesso non solleva osservazioni alla D.g.r. n. 839/2016 ed ai documenti ad essa allegati, ponendo piuttosto un quesito in merito ai rapporti tra le previsioni del RET e le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici. In merito si richiama a quanto previsto all'art. 2, comma 4, dell'Intesa, ossia che il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'Intesa stessa. Eventuali contrasti tra la disciplina introdotta e la strumentazione urbanistica vigente dovranno essere risolti in modo da non variare i dimensionamenti previsti dalla strumentazione urbanistica. Quanto ai futuri regolamenti edilizi adottati dai Comuni in recepimento del RET, si evidenzia che il regolamento edilizio comunale e la normativa tecnica attuativa dello strumento urbanistico hanno ambiti di competenza distinti e sono tra loro complementari; il regolamento edilizio comunale, infatti, è tradizionalmente destinato a dettagliare specifici, per quanto complessi, aspetti procedurali, di dettaglio costruttivo, di igiene, di decoro urbano, di sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico.