

Firenze, lì 19 giugno 2018

- Al Presidente della Giunta regionale
- All'Assessore Ceccarelli
- Al responsabile del Settore  
Pianificazione del territorio
- Alla responsabile della Direzione Affari  
legislativi, giuridici ed istituzionali

Class. 2.14.2

Seduta del 18 giugno 2018

**Proposta di regolamento recante** “Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”. *Deliberazione della Giunta regionale n. 525, adottata il 21 maggio 2018.*

	favorevole	favorevole con raccomandazioni	favorevole con condizioni	contrario	contrario con raccomandazioni
PARERE OBBLIGATORIO		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OSSERVAZIONI FACOLTATIVE	<input type="checkbox"/>				

All'unanimità	X
A maggioranza	<input type="checkbox"/>
A maggioranza con motivazioni contrarie di una componente istituzionale (art. 12 co. 4 Reg. CdAL)	<input type="checkbox"/>

NOTE: Allegato parere

D'ordine del Presidente  
Maria Pia Perrino

**Proposta di regolamento recante** “Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”. *Deliberazione della Giunta regionale n. 525, adottata il 21 maggio 2018.*

*Proponente: Giunta regionale – Assessore Ceccarelli*

PARERE OBBLIGATORIO

## IL CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI

Seduta del 18 Giugno 2018

### Visti

- l’articolo 66 dello Statuto;
- la l.r. 36/2000 recante “Nuova disciplina del Consiglio delle autonomie locali”;
- il regolamento interno del Consiglio regionale;
- il regolamento interno del Consiglio delle autonomie locali;

### Considerato che:

- la proposta di regolamento, nell’abrogare il regolamento 64/R/2013, determina i parametri urbanistici, edilizi e le definizioni tecniche da applicarsi nei regolamenti edilizi comunali, negli strumenti della pianificazione territoriale e negli strumenti di pianificazione urbanistica, in attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);
- l’esigenza di procedere ad una revisione dei parametri e delle definizioni scaturisce dalla necessità di recepire il ‘Quadro delle definizioni uniformi’ di cui all’Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, sancita in data 20 ottobre 2016 dalla Conferenza Unificata, al fine di uniformare a livello statale i parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;
- le nuove definizioni, uniformi a quelle stabilite dall’Intesa e riprodotte nell’allegato 1 della proposta di regolamento, sono richiamate ed integrate con una specifica disciplina di dettaglio finalizzata a garantire una applicazione corretta su tutto il territorio regionale, assicurando la coerenza con la tutta la disciplina regionale urbanistico-edilizia;
- sono incluse, nell’allegato 2 della proposta di regolamento, ulteriori specificazioni tecniche già utilizzate a livello regionale ai sensi del regolamento 64/R/2013 ma non presenti nell’Intesa;

### Preso atto che, in particolare:

- l’articolo 1 definisce l’oggetto e l’ambito di applicazione del regolamento, i cui contenuti devono essere recepiti nei regolamenti edilizi comunali e negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- gli articoli 2-26 contengono le definizioni e le norme regolamentari relative ai parametri urbanistici ed edilizi;
- gli articoli 27-41 contengono ulteriori definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi e la relativa disciplina;
- gli articoli 42-63 contengono le definizioni e la disciplina relativa agli elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni;
  
- gli articoli 64-68 contengono norme finali e transitorie. In particolare:
  - l’articolo 64 definisce i tempi e le modalità per l’adeguamento dei regolamenti edilizi comunali,

assegnando il termine massimo di 180 giorni stabilito nell'Intesa;

- l'articolo 65 definisce i tempi e le modalità per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica consentendo l'adeguamento degli stessi in attuazione delle disposizioni della l.r. 65/2014 e disponendo che, dal momento dell'entrata in vigore del nuovo regolamento, tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di nuova formazione, comprese le varianti generali agli stessi, devono essere adottati nel rispetto dei parametri e delle definizioni tecniche contenute nel regolamento;
- l'articolo 66 detta disposizioni transitorie per le varianti, diverse da quelle generali, agli strumenti urbanistici comunali vigenti, e per i procedimenti in itinere al momento dell'adeguamento dei medesimi strumenti;
- l'articolo 67 dispone l'abrogazione del regolamento 64/R/2013;
- l'articolo 68 dispone che l'entrata in vigore del regolamento avvenga sessanta giorni dopo la data della sua pubblicazione sul BURT;

**Visti** gli esiti dei tavoli di concertazione generale e istituzionale del 14 marzo 2018;

**Dato atto** che Anci Toscana ha presentato delle osservazioni al provvedimento in esame;

**Ritenuto** di condividere le osservazioni illustrate da ANCI Toscana;

#### DELIBERA

1. di esprimere **parere favorevole con raccomandazioni** in merito alla proposta di “Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”, adottata con deliberazione della Giunta regionale 21 maggio 2018 n. 525, facendo proprie le osservazioni contenute nell'allegato documento di ANCI Toscana.



## Consiglio delle Autonomie Locali del 18 giugno 2018

### Parere sul Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio

Da una lettura attenta e puntuale del Regolamento sono emersi alcuni punti che, se adeguati secondo quanto sotto riportato, risulterebbero di più facile lettura e applicazione. Le modifiche proposte mantengono il merito del Regolamento incidendo esclusivamente su elementi di minimo dettaglio.

Si riportano di seguito le modifiche proposte:

1. All'art. 10 c. 2 punto b.8.1 si propone di eliminare la dicitura "*misurata nel punto più alto*" atteso che la HU è una media e tale dicitura è foriera di ambiguità interpretative.
2. Ancora all'art. 10 c. 2 punto b.9 si propone di eliminare la dicitura "*misurata nel punto più alto*" per analoghi motivi.
3. Idem all'art. 10 c. 2 punto b.10 si propone di eliminare la dicitura "*misurata nel punto più alto*".
4. Art. 10 c. 3 punto b si propone di aggiungere, tra le parole *disposizioni* e *regionali* la parola "*statali*" affinché anche possano essere esclusi, sulla superficie edificata o edificabile, i maggiori volumi e superfici finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche a prescindere dalla fonte normativa che li prescrive.
5. Per analoghi motivi all'art. 10 c. 3 punto c si propone aggiungere, tra le parole *disposizioni* e *regionali*, la parola "*statali*".
6. E ancora, per le stesse ragioni, all'art. 10 c. 3 punto c.2 si propone aggiungere, tra le parole *disposizioni* e *regionali*, la parola "*statali*".
7. All'art. 23 c. 2 si propone di sopprimere la prima frase secondo la quale "Negli edifici con copertura inclinata l'altezza utile (HU) minima del piano sottostante la copertura, da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete o delimitazione perimetrale." Tale indicazione (già contenuta nel Reg. 64 R) è infatti stata foriera di applicazione non omogenea da parte dei Comuni; infatti costituisce una eccezione alla regola generale (indicata al comma 1) secondo cui l'altezza da porre alla base del calcolo del Volume edificabile (o edificato) sia l'altezza utile (HU) la cui definizione è già esaustiva e sufficiente a coprire tutte le casistiche.

50122 Firenze, Viale Giovine Italia 17  
Tel +39 055 2477490 - P.I. 01710310978  
posta@ancitoscana.it - pec@ancitoscana.com  
www.ancitoscana.it

#### Associazione dei Comuni Toscani

- Iscritta nel registro regionale delle persone giuridiche private. Decreto 5179/11
- Agenzia accreditata per la formazione finanziata e riconosciuta. FI0856
- Ente accreditato di seconda classe per il Servizio civile nazionale
- Ente accreditato di prima categoria per il Servizio civile regionale



8. All'art. 25 (superficie permeabile) si propone di introdurre al comma 2 le modifiche sotto evidenziate:

*2. La superficie permeabile (SP) comprende le pavimentazioni prefabbricate posate su massiciata, sabbia o terra, prive di giunti stuccati o cementati, **nonché ogni altra pavimentazione che garantisca la permeabilità all'acqua** a condizione che:*

*a) ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili ~~quali massetti in calcestruzzo o simili;~~*

*b) non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di automezzi pesanti.*

Questo perché il mercato dei materiali da costruzione, sensibilizzato dalle norme che tendono a limitare le impermeabilizzazioni, offre una sempre più ampia gamma di prodotti che garantiscono la permeabilità del suolo ivi compresi calcestruzzi e asfalti. Limitare il computo come permeabile alle sole pavimentazioni prefabbricate costituirebbe un limite di fatto all'uso (e conseguentemente allo sviluppo) di prodotti che garantiscono la stessa prestazione dal punto di vista della permeabilità.