



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 06-05-2015 n. 55

COPIA

Oggetto: *Adeguamento normativo del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio alla DPGR 64/R/2013. Aggiornamento del Regolamento Edilizio alla Legge Regionale 11 novembre 2014 n. 65. Approvazione.*

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno Sei (6) del mese di Maggio, alle ore 21:20 nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale. Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. Daniele Lanini

Fatto l'appello nominale risultano
PRESENTI i Sigg.ri:

Sandro Fallani, Yuna Kashi Zadeh, Daniele Lanini, Alessio Babazzi, Francesco Graziani, Barbara Trevisan, Giulia Bambi, Chiara De Lucia, Simone Pedulla', Laura Landi, Patrizia Ciabattoni, Carlo Calabri, Umberto Muce', Enrica Cialdai Fabiani, Alexander Marchi, Fabiana Fulici, Valerio Bencini, Massimiliano Tognetti, Leonardo Batistini, Erica Franchi

ASSENTI i Sigg.ri:

Antonella Porfido, Luca Marino, Cristina Nozzoli, Andrea Pacini, Ilaria Pecorini

Partecipa il Segretario Generale Dott. Marco Pandolfini

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: Cialdai Fabiani, Graziani, Tognetti

Viene trattato l'argomento in oggetto, posto al n. 5 dell'ordine del giorno

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 5 dell'ordine del giorno

Intervengono: Assessore Giorgi, Franchi [Forza Italia], Calabri [PD]

OMISSIS (gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Regione Toscana, con DPGR 11.11.2013 n. 64/R, ha approvato - in attuazione dell'art. 144 della legge regionale 03 gennaio 2005 n. 1 (*Norme per il Governo del Territorio*) - il "*Regolamento (...) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*", pubblicato sul BURT n. 54 parte prima del 15 novembre 2013 ed entrato in vigore il 14 maggio 2014, ai sensi dell'art. 35 del medesimo DPGR;
- l'approvazione del predetto regolamento da parte della Regione è il frutto di una iniziativa di ANCI Toscana, che in collaborazione con la Sez. Toscana dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (I.N.U.) predispose nell'anno 2010 una prima proposta organica e dettagliata di testo regolamentare. Tale testo - che fu presentato al pubblico proprio a Scandicci nell'ottobre 2010, in occasione del II° Meeting sull'Urbanistica organizzato da ANCI Toscana, riscuotendo generale apprezzamento - venne poi affinato ed integrato in collaborazione con le rappresentanze toscane delle professioni tecniche (Federazione Regionale degli Ordini degli Architetti PPeC della Toscana, Federazione Regionale degli Ordini degli Ingegneri della Toscana, Comitato Regionale Toscano Geometri, Federazione Regionale Toscana dei Collegi dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati) ed infine inoltrato alla Regione nel maggio 2011 come proposta congiunta e condivisa;
- nella fase di verifica istruttoria propedeutica all'approvazione la Regione Toscana ebbe ad apportare al testo proposto da ANCI / INU / Federazioni Professionali solo affinamenti e rettifiche di dettaglio di carattere non sostanziale, lasciandone inalterati i contenuti fondamentali;
- con l'approvazione del regolamento di cui trattasi - che rappresenta un'esperienza al momento ancora ineguagliata a livello nazionale - la Regione Toscana ha compiuto un passo avanti estremamente significativo nel campo della razionalizzazione amministrativa in materia urbanistico-edilizia, anticipando in tal senso le più recenti disposizioni statali finalizzate all'omogeneizzazione dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali (comma

1-sexies, introdotto nell'art. 4 del DPR n. 380/2001 dall'art. 17-bis della legge n. 164/2014, di conversione del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, c.d. 'Sblocca-Italia');

- il Comune di Scandicci - avendo partecipato attivamente con le proprie strutture tecniche alla stesura della proposta di regolamento inoltrata nel maggio 2011 (essendo il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica consulente tecnico di ANCI Toscana, nonché rappresentante comunale nel Consiglio Direttivo della Sez. Toscana dell'INU) - ha potuto adeguare i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai contenuti sostanziali delle norme regolamentari di cui trattasi già in fase di predisposizione della variante di aggiornamento del Piano Strutturale e della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, atti di pianificazione definitivamente approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. n. 57 e n. 58 del 08.07.2013;
- ad oggi restano pertanto da effettuare solo modesti adeguamenti della normativa tecnica comunale, in recepimento dei predetti affinamenti e rettifiche di dettaglio di carattere non sostanziale operati dalla Regione Toscana in fase di approvazione finale del regolamento;

DATO ATTO che:

- il DPGR n. 64/R/2013, all'art. 32, stabilisce, in forma perentoria, entro 365 giorni dalla data della propria entrata in vigore (14 maggio 2014), il termine per adeguare alle disposizioni unificate del regolamento regionale i parametri urbanistici e le definizioni tecniche comunali, rispettivamente contenuti nel Regolamento Urbanistico e nel Regolamento Edilizio. In difetto la norma prevede che *"(...) Decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel presente regolamento sostituiscono i difformi parametri e definizioni dei regolamenti edilizi (...)"*
- a tale riguardo - trattandosi nella fattispecie di mero recepimento di disposizioni regionali sopravvenute, senza implicazioni di carattere discrezionale, l'articolo 11 punto 1.3 delle Norme per l'Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci prevede opportunamente che *"l'adeguamento dei parametri urbanistici ed edilizi in recepimento di specifiche disposizioni statali e/o regionali approvate successivamente"* alla sua entrata in vigore, sia effettuato *"con singola deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante urbanistica"*;
- la verifica espletata dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica in termini di ricaduta dei nuovi parametri urbanistici ed edilizi unificati previsti dal DPGR n. 64/R/2013 sul Regolamento Urbanistico e sul Regolamento

Edilizio vigenti, ha confermato la necessità di procedere con un semplice adeguamento letterale di specifici dettagli del dettato normativo, privo di effetti sostanziali e di contenuti discrezionali. L'adeguamento è da effettuarsi:

- a) per quanto riguarda il Regolamento Urbanistico, aggiornando l'articolo 11 delle Norme per l'Attuazione (*"Parametri Urbanistici ed Edilizi"*), nel quale sono elencati e descritti i parametri urbanistici ed edilizi e i riferimenti tecnici validi ai fini dell'attuazione delle previsioni del R.U. medesimo nonché - più in generale - delle disposizioni contenute negli strumenti, atti e norme regolamentari comunali in materia di governo del territorio;
- b) per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, aggiornando:
 - l'art. 12 del Titolo I (*"Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi"*);
 - l'art. 13 del Titolo I (*"Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni"*).

RITENUTO opportuno procedere agli adeguamenti sopra specificati entro il termine indicato dall'art. 32 del DPGR n. 64/R/2013 (ossia entro il 14 maggio p.v.), seguendo la procedura stabilita dal citato articolo 11, punto 1.3, del Regolamento Urbanistico vigente;

CONSIDERATO altresì:

- che a seguito della recente entrata in vigore della L. R. 10.11.2014 n. 65 *"Norme di governo del territorio"* - sostitutiva della L. R. n. 1/2005 - nonché di altre sopravvenute disposizioni statali e regionali in materia urbanistico - edilizia, più avanti specificate, si rende necessario procedere:
 - a) all'aggiornamento di alcune disposizioni contenute nel Titolo I del vigente Regolamento Edilizio, adeguando gli articoli di seguito elencati:
 - art. 2 *"Contenuti e articolazione del Regolamento Edilizio"*;
 - art. 5 *"Commissione Comunale per il Paesaggio"*;
 - art. 7 *"Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri per la determinazione degli importi tabellari comunali"*;
 - art. 8 *"Contributo per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi"*;
 - art. 15 *"Disciplina applicativa di aspetti procedurali di cui alle vigenti norme regionali in materia di disciplina dell'attività edilizia"*;
 - b) all'abrogazione dell'art. 14 del Regolamento Edilizio (*"Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico - edilizia"*) - anch'esso compreso nel Titolo I - in quanto contenente disposizioni integralmente assorbite

dall'articolo 137 della L.R. n. 65/2014;

- che con l'occasione si rende altresì opportuno provvedere all'abrogazione:
 - a) delle norme regolamentari comunali recanti *“Misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza”*, a suo tempo approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 30.03.2006, in quanto superate dalla sopravvenuta entrata in vigore del DPGR 18.12.2013 n. 75/R;
 - b) dell'art. 1 (*“Impianti a fonti rinnovabili, pannelli solari termici e fotovoltaici, generatori eolici”*) delle disposizioni regolamentari relative all'installazione di impianti tecnologici e di altri manufatti comportanti modifiche dell'aspetto esteriore degli edifici, a suo tempo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 13.11.2008, in quanto superato dalla sopravvenuta entrata in vigore del D.Lgs. 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.”*.

VISTO il nuovo testo dell'art. 11 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico (*“Parametri Urbanistici ed Edilizi”*) alle disposizioni contenute nel DPGR 11.11.2013 n. 64/R, redatto dal Servizio *“Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica”* ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 'A'), costituito dalla nuova stesura della norma, in sostituzione della previgente, e dall'estratto della medesima con evidenziate le modifiche in forma comparata;

VISTO altresì l'adeguamento di alcune disposizioni contenute nel Titolo I del vigente Regolamento Edilizio alle disposizioni statali e regionali sopravvenute, predisposto dal Servizio *“Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica”* ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 'B'), costituito dalla nuova versione degli articoli di seguito citati, in sostituzione dei previgenti, e dall'estratto dei medesimi con evidenziate le modifiche in forma comparata:

- modifiche all'art. 2 (*“Contenuti e articolazione del Regolamento Edilizio”*), in adeguamento alle disposizioni statali e regionali sopravvenute in materia urbanistico-edilizia;
- modifiche all'art. 5 (*“Commissione Comunale per il Paesaggio”*), in adeguamento all'art. 153 della L.R. n. 65/2014;
- modifiche all'art. 7 (*“Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di*

costruzione: criteri per la determinazione degli importi tabellari comunali”), in adeguamento alle sopravvenute disposizioni della L.R. n. 65/2014;

- modifiche all’art. 8 (*“Contributo per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi”*), in adeguamento a in adeguamento alle sopravvenute disposizioni della L.R. n. 65/2014;
- modifiche all’art. 12 (*“Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi”*), in adeguamento al DPGR 11.11.2013 n. 64/R;
- modifiche all’art. 13 (*“Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni”*), in adeguamento al DPGR 11.11.2013 n. 64/R;
- abrogazione dell’art. 14 (*“Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia”*), in quanto contenente disposizioni integralmente assorbite dall’articolo 137 della L.R. n. 65/2014;
- modifiche all’art. 15 (*“Disciplina applicativa di aspetti procedurali di cui alle vigenti norme regionali in materia di disciplina dell’attività edilizia”*) in adeguamento all’articolo 13 comma 1 della legge n. 134/2012, di conversione del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, c.d. ‘Decreto Sviluppo’ *che ha modificato l’articolo 19 della L.n. 2014/90 ed eliminato i preventivi nulla-osta comunali e all’art. 135, comma 4 della L.R. n. 65/2014, modificativo dell’art. 79, comma 5, lett. d) della L.R. n. 1/2005;*

RITENUTO opportuno procedere - in applicazione del principio di economicità dell’azione amministrativa - alle modifiche al Regolamento Edilizio sopra specificate contestualmente all’adeguamento dell’art. 11 delle *“Norme per l’Attuazione”* del Regolamento Urbanistico (*“Parametri Urbanistici ed Edilizi”*) alle disposizioni contenute nel DPGR 11.11.2013 n. 64/R;

DATO ATTO che ai sensi dell’articolo 39, comma 1, lettera b), del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013, lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data 29.04.2015, e che a seguito dell’intervenuta approvazione dello stesso si provvederà alla pubblicazione sul sito web comunale della deliberazione e dei suoi allegati, ai fini dell’acquisizione d’efficacia, come previsto dallo stesso articolo 39 comma 3 del menzionato Decreto;

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in

quanto non comporta riflessi, né diretti né indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non si rende necessaria l'espressione del parere di regolarità contabile;

VISTI:

- Il D.Lgs. 267/2000 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” e s.m. e i.;
- D.Lgs. 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.*”
- il DPGR 11.11.2013 n. 64/R “*Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*”.
- il DPGR 18.12.2013 n. 75/R “*Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 15, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R. n. 62/R del 2005*”.
- la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 “*Norme per il Governo del Territorio*”;
- il vigente Statuto Comunale

Con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 21
Non partecipano al voto	= 1
Partecipano al voto	= 20
Astenuti	= 0
Votanti	= 20
Favorevoli	= 16
Contrari	= 4

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 16 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Graziani Francesco - Kashi Zadeh Yuna - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Marino Luca - Muce' Umberto - Pedulla' Simone - Trevisan Barbara]
Contrari = 4 [Bencini Valerio - Franchi Erica - Fulici Fabiana - Tognetti Massimiliano]
Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

DELIBERA

1. di adeguare ai contenuti del DPGR 11.11.2013 n. 64/R - per le ragioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate - ai sensi dell'art. 32 del medesimo DPGR, il testo dell'art. 11 delle *"Norme per l'Attuazione"* del Regolamento Urbanistico (*"Parametri Urbanistici ed Edilizi"*), apportando le modifiche evidenziate nella colonna sinistra dell'Allegato "A", costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il nuovo testo dell'art. 11 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico (*"Parametri Urbanistici ed Edilizi"*) approvato deliberazione CC n. 58 del 08.07.2013, così come formulato nella colonna destra dell'Allegato "A" costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di adeguare ai contenuti del DPGR 11.11.2013 n. 64/R - per le ragioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate - ai sensi dell'art. 32 del medesimo DPGR, gli artt. 12 (*"Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi"*) e 13 (*"Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni"*) del Regolamento Edilizio, apportando le modifiche evidenziate nella colonna sinistra dell'Allegato "B", costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di aggiornare altresì - alla luce dell'intervenuta entrata in vigore della L.R. del 10 novembre 2014 n. 65 e di altre disposizioni statali e regionali in materia edilizia - per le ragioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, gli artt. 2 (*"Contenuti e articolazione del Regolamento Edilizio"*), 5 (*"Commissione Comunale per il Paesaggio"*), 7 (*"Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri per la determinazione degli importi tabellari comunali"*), 8 (*"Contributo per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi"*) e 15 (*"Disciplina applicativa di aspetti procedurali di cui alle vigenti norme regionali in materia di disciplina dell'attività edilizia"*) del Regolamento Edilizio, apportando le modifiche evidenziate nella colonna sinistra dell'Allegato "B", costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. di dichiarare abrogato, poiché integralmente sostituito dall'art. 137 della L.R. n. 65/2014, l'art. 14 del Regolamento Edilizio (*"Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia"*);

6. di approvare conseguentemente il nuovo testo degli artt. 2, 5, 7, 8, 12, 13 e 15 Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione C.C. n. 12 del 12.07.2012, così come riportato nella colonna destra dell'Allegato "B", costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
7. di dichiarare abrogate le seguenti disposizioni regolamentari comunali:
 - a) le *"Misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza"*, a suo tempo approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 30.03.2006, in quanto superate dalla sopravvenuta entrata in vigore del DPGR 18.12.2013 n. 75/R;
 - b) l'art. 1 (*"Impianti a fonti rinnovabili, pannelli solari termici e fotovoltaici, generatori eolici"*) delle disposizioni regolamentari relative all'installazione di impianti tecnologici e di altri manufatti comportanti modifiche dell'aspetto esteriore degli edifici, a suo tempo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 13.11.2008, in quanto superato dalla sopravvenuta entrata in vigore del D.Lgs. 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."*
8. di procedere con successivo atto all'aggiornamento delle tabelle comunali relative al contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, alla luce dell'aggiornamento dei contenuti degli artt. 7 e 8 del Regolamento Edilizio, di cui al precedente punto 6;
9. di dare atto che ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera b), del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013, lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data 29.04.2015, e che a seguito dell'intervenuta approvazione dello stesso si provvederà alla pubblicazione sul sito web comunale della deliberazione e dei suoi allegati, ai fini dell'acquisizione d'efficacia, come previsto dallo stesso articolo 39 comma 3 del menzionato Decreto;

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Marco Pandolfini

IL PRESIDENTE
F.to Daniele Lanini

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì