

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO 2014 IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

- 1. GENERALITA'**
- 2. OBIETTIVI E METODI**
- 3. DETTAGLIO DELLE MODIFICHE**

1. GENERALITA'

Il Regolamento edilizio è lo strumento tramite il quale i Comuni disciplinano l'attività edilizia, per espressa previsione di Legge (art. 2, comma 4 del DPR 380/01 "Testo unico dell'edilizia"), con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Il primo Regolamento Edilizio del Comune di Firenze fu approvato nell'anno 1869 e si è quindi evoluto insieme alla disciplina igienico-sanitaria e della pianificazione urbanistica, in successivi passaggi che comprendono sei complessive revisioni ed oltre venti puntuali modifiche, fino al testo del Nuovo Regolamento Edilizio 2014, approvato con Del. C.C. n. 14/2014, contestualmente all'adozione del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze, attualmente vigente.

L'attuale Regolamento edilizio 2014 è il frutto di un'operazione di sostanziale innovazione, semplificazione ed aggiornamento operata in concomitanza con la fase di nuova pianificazione che ha già visto l'approvazione del Piano strutturale e l'adozione del Regolamento Urbanistico, allo scopo di garantire la governabilità degli interventi edilizi di tipo ordinario nella fase transitoria di contemporanea vigenza del Piano Regolatore Generale, del Piano strutturale e delle norme di salvaguardia del Regolamento Urbanistico adottato.

Conclusa la fase di esame, verifica e deduzione alle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato, ed in vista della sua definitiva approvazione, e parallelamente alle modifiche apportate in accoglimento delle osservazioni, si è reso necessario operare in revisione del Nuovo Regolamento Edilizio 2014.

2. OBIETTIVI E METODI

Il presente aggiornamento del Nuovo Regolamento Edilizio 2014 è stato elaborato con i seguenti obiettivi:

- a. Allineamento con la disciplina del Regolamento Urbanistico in approvazione, come modificato a seguito delle osservazioni e definitivo superamento del PRG 1998;
- b. Superamento della disciplina transitoria;
- c. Recepimento ed aggiornamento rispetto alle innovazioni recentemente apportate alla Legislazione nazionale e regionale in materia edilizia di cui al DPR 380/01 ed alla nuova Legge Regionale per il Governo del Territorio (L.R. n. 65/2014), in superamento della L.R. 1/2005

Per ottimizzare costi, tempi e risultato, l'elaborazione è stata curata tramite risorse interne della Direzione Urbanistica, con un'azione del tutto organica all'attività degli uffici, sulla base delle criticità registrate nei circa nove mesi di gestione del Nuovo Regolamento Edilizio approvato nel Marzo 2014 ed efficace dal 18 Aprile 2014, nonché in risposta alle sollecitazioni dei cittadini, degli ordini professionali, degli Enti e degli operatori interessati, raccolte nelle sedi di confronto istituzionale, ma anche promuovendo specifici incontri di approfondimento (aprile 2014 maggio 2014, 9 e 23 ottobre 2014, 6 novembre 2014).

La revisione della disciplina igienico-sanitaria è stata inoltre oggetto di approfondimento con le strutture tecniche della Azienda Sanitaria Locale competenti in materia di igiene edilizia, anche ai fini dell'espressione del parere ai sensi della L.R. 16/2000, riunendo (15 dicembre 2014), il tavolo tecnico già attivato per l'elaborazione del Nuovo Regolamento Edilizio 2014.

3. LE MODIFICHE PROPOSTE

In esito alla revisione operata, con gli obiettivi e metodi sopra sinteticamente descritti, la struttura del Regolamento Edilizio 2014, approvato con D.C.C. 14/2014, è stata sostanzialmente confermata, operando un diffuso aggiornamento dei riferimenti alla Legge Regionale 65/2014, eliminando la disciplina transitoria, la cui vigenza era legata al periodo di salvaguarda del Regolamento Urbanistico adottato, ed operando le modifiche di seguito sinteticamente elencate, leggibili per esteso nel testo che si propone.

10/02/2015

Il Dirigente del Servizio Edilizia Privata
Arch. Elisabetta Fancelli

MODIFICHE AL TESTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 2014 IN APPROVAZIONE DEL RU

Elenco sintetico

Disposizioni Generali (Capitoli da I a VI)

Art. 12

Integrazione delle fattispecie di interventi per i quali non è richiesta sanatoria per interventi edilizi liberalizzati (attività edilizia libera art. 6 DPR 380/01)

Artt. 19 e 20

Eliminazione del testo delle definizioni regionali unificate dei parametri edilizi ed urbanistici, con rimando espresso al testo regionale (DPGR 64/R/2013)

Art. 26

Integrazione per inserimento dei criteri e dei riferimenti di applicabilità degli interventi di efficientamento energetico

Artt. 30 e 31

Integrazione con prescrizioni per il controllo e la gestione dei cantieri inattivi

Disciplina Igienico- Sanitaria (Capitoli da VII a X)

Art. 38

Integrazione dei criteri per interventi di miglioramento su unità immobiliari ed usi esistenti

Art. 43

Integrazioni in recepimento delle osservazioni di ARPAT al Regolamento Urbanistico per ammissibilità impianti termosigolo con caldaie ad alto rendimento

Art. 50

Integrazione della tabella “requisiti di vivibilità per frazionamenti”

Artt.59 e 65

Revisione delle classi di pregio dei locali per abitazione e non

Art. 61

Inserimento di una gradualità nei requisiti aggiuntivi per immobili storici e vincolati che non raggiungano i rapporti aeroilluminanti canonici

Artt. 45, 61, 68

Modifiche per maggior chiarezza e concentrazione, all’art. 45, dei contenuti inerenti i canali di sbocco di fumi e vapori in linea con il parere ASF 24/03/2014

Disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana (Capitoli XI e XII)

Art. 73

Integrazione delle prescrizioni per la realizzazione di piscine in zona agricola in relazione alle modifiche apportate al RU

Art. 75

Inserimento di un nuovo comma con prescrizioni di dettaglio per l'applicazione di "cappotti termici"

Art. 76

riduzione dei requisiti di dettaglio per la realizzazione delle terrazze a tasca

Art. 79

le prescrizioni per pannelli solari e fotovoltaici sono allineate rispetto alle modifiche apportate al RU

Artt. 82 e 83

allineamento con la classificazione degli edifici operata dal RU in superamento del PRG

Art. 84

Integrazione con prescrizioni specifiche per interventi di efficientamento energetico

Art. 85, 87, 88, 89, 90, 91, 95

modifiche di dettaglio ed a maggior chiarimento dei contenuti

Norme finali e transitorie (Capitolo XIII)

Artt. 97 e 99

le disposizioni inerenti gli utilizzi temporanei per funzioni pubbliche o di interesse pubblico (art. 97) sono integrate in linea con le modifiche apportate alle Norme del Regolamento Urbanistico in relazione agli utilizzi temporanei, individuandone termini e condizioni.

Le medesime disposizioni sono riunite con quelle inerenti le strutture temporanee, in un unico articolo.

Art. 101

L'articolo è integrato nella quantificazione del sanzionamento con i valori massimo e minimo e depurato delle fattispecie riconducibili alla disciplina della norma regionale (LR 65/2014, sanzioni per usi difformi o in assenza di titolo)

Artt. 102, 103, 104, 105

In relazione alla definitiva approvazione del Regolamento Urbanistico sono eliminate le norme transitorie già inserite agli artt. 102, 103, 104, 105, i cui disposti sono riassorbiti nelle Norme del RU medesimo.

▪ **ALLEGATI**

Allegato A (calcolo del contributo di costruzione)

Aggiornamento con riferimento alle innovate disposizioni del DPR 380/01, per abbattimenti minimi del costo di costruzione (comma 4-bis dell'art. 17, introdotto con L. 164/014) ed all'entrata in vigore della nuova Legge Regionale (LR 65/2014), oltrechè in superamento del PRG 1998

Allegato B (calcolo delle sanzioni)

Aggiornamento in relazione all'entrata in vigore della nuova Legge Regionale (LR 65/2014)