



Regione Toscana

EDILIZIA SMART Presentazione linee guida

Il nuovo Regolamento Edilizio unitario

Sesto Fiorentino e Calenzano ...

**.... nell'ambito della nuova stagione di
governo del territorio**



Calenzano, Palazzo Comunale, 18 febbraio 2019

Marco Carletti Dirigente Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana

Consumo di suolo, in Italia una piazza Navona ogni due ore

Rapporto Ispra 2018: l'anno scorso la superficie naturale è stata coperta da 2 metri quadrati di cemento al secondo. A rischio anche le aree protette con un costo stimato oltre i due miliardi di euro all'anno



Il consumo di suolo

Stima del consumo di suolo in Italia a livello regionale

(in % sulla superficie territoriale e in ettari)

Regione	Consumo di suolo (% 2016)	Consumo di suolo (ettari 2016)	Consumo di suolo (% 2017)	Consumo di suolo (ettari 2017)	Consumo di suolo (Incremento % 2016-2017)	Consumo di suolo (Incremento in ettari 2016-2017)
Piemonte	6,85	173.933	6,86	174.349	0,24	416
Valle D'Aosta	2,91	9.481	2,91	9.509	0,29	28
Lombardia	12,96	309.552	12,99	310.156	0,19	603
Trentino-Alto Adige	4,53	61.592	4,55	61.836	0,40	243
Veneto	12,29	225.395	12,35	226.530	0,50	1.134
Friuli Venezia Giulia	8,88	70.280	8,92	70.571	0,41	291
Liguria	8,30	44.961	8,30	44.983	0,05	22
Emilia-Romagna	9,85	221.190	9,87	221.645	0,21	456
Toscana	7,10	163.134	7,10	163.301	0,10	167
Umbria	5,63	47.565	5,63	47.626	0,13	62
Marche	7,18	67.404	7,20	67.561	0,23	158
Lazio	8,39	144.268	8,40	144.584	0,22	315
Abruzzo	5,07	54.768	5,08	54.886	0,22	118
Molise	4,05	17.997	4,06	18.035	0,21	38
Campania	10,34	140.644	10,36	140.924	0,20	279
Puglia	8,35	161.606	8,37	162.016	0,25	409
Basilicata	3,39	33.888	3,40	33.923	0,10	35
Calabria	5,18	78.076	5,18	78.129	0,07	53
Sicilia	7,19	184.873	7,20	185.156	0,15	283
Sardegna	3,75	90.435	3,75	90.535	0,11	100
Italia	7,63	2.301.042	7,65	2.306.253	0,23	5.211

Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

Il consumo di suolo

+**167** Ha

21%

CS Irreversibile

79%

CS Reversibile

11%

*Edifici, fabbricati,
capannoni*

67%

*Cantieri, piazzali,
ecc. in terra battuta*

9%

*Piazzali, parcheggi,
cortili, campi sportivi*

13%

Strade sterrate e altro

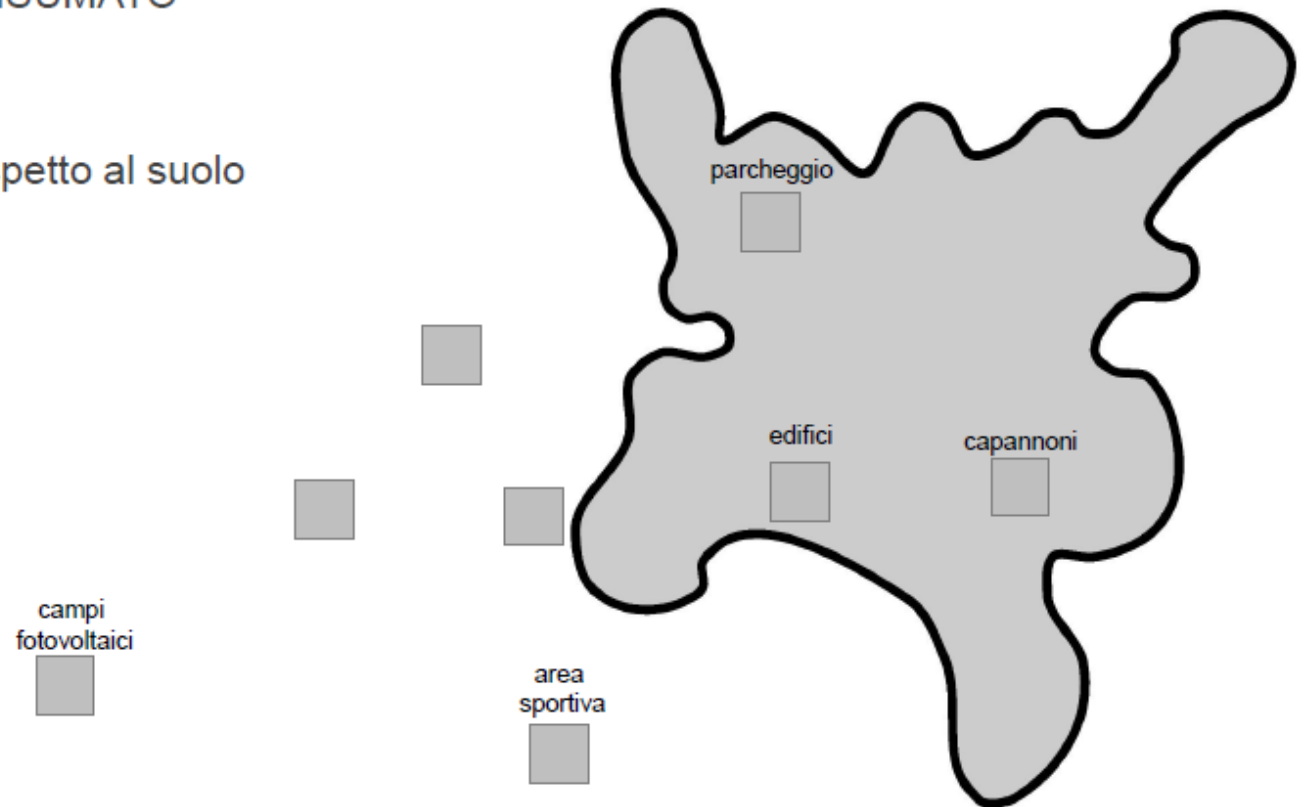
Il consumo di suolo

- **QUANTITA'** DEL SUOLO CONSUMATO (Stato)
- **LOCALIZZAZIONE (DOVE)** rispetto al suolo già urbanizzato (Regione)



Il consumo di suolo

- **QUANTITA'** DEL SUOLO CONSUMATO (Stato)
- **LOCALIZZAZIONE (DOVE)** rispetto al suolo già urbanizzato (Regione)



Il consumo di suolo

Esempi obiettivi specifici dei morfotipi urbani

130

invariante III - abaco

TESSUTI URBANI A PRIVILEGATE FUNZIONI RESIDENZIALE E MISTE

1.1. Tessuto ad spazi aperti e blocchi prevalentemente residenziali e misti (escluso)



discussione

Tessuti organizzati in lotte di grandi dimensioni con disegno strategico derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, talora su lotte e arretrate del fronte stradale. I blocchi residenziali sono strettamente conformemente al progetto su tutti di forme e geometrie pianificate.

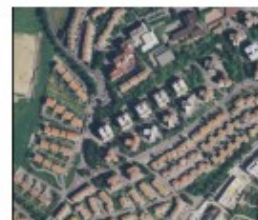
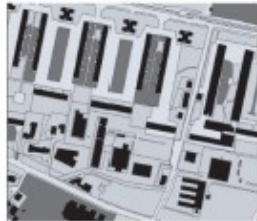
Rapporto con le strade e grado di complessità funzionale: il rapporto con le strade è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici, e che sono abitualmente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico. Gli spazi pubblici ad aperti presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete. In molti casi il progetto prevede l'inserimento di edifici destinati ad ospitare funzioni pubbliche e servizi. Spesso però la dotazione di servizi alla scala di quartiere e di funzioni accessorie alla residenza è scarsa o assente. Tessuto con una netta strutturazione varia elementare, ma nulla valida di quanto e addirittura guastata a qualità dei tessuti vicini.

Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio a blocchi o distico, nella maggior parte dei casi di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti lineari, isolata su lotte e arretrata dal fronte stradale. Dal punto di vista morfologico e progettuale con regole compatitive e tipologie autonome e risulta decontestualizzata sia da presistenti forme aperte sia dai caratteri tessuti urbani circostanti.

Collocazione e margini: tale tessuto è posizionato spesso in aree periferiche, o come quartiere satellite dei centri maggiori. Il margine è ben definito sia nei casi di interventi inglobati di edifici che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada. Le relazioni con il territorio aperto sono assenti.

valori esperibili

- Margini urbani ben definiti, chiara morfologica e percettiva con il tessuto urbano circostante.
- Spazi aperti interstiziali e aree dimesse e degradate.
- Presenza di spazi aperti non edulcorati, alle vocazioni per progetti di trasformazione e recupero urbano, spazio pubblico e servizi.
- Adeguata dotazione di spazi pubblici.



- Presenza di tessuti connessi, cioè (pedonale) e di una "rete di spazi pubblici" strutturata, qualifica urbana e dell'architettura.
- Disegno urbano ben strutturato, frutto di una progettazione unitaria.
- In alcuni casi architetture di un certo pregio (patrimonio edilizio contemporaneo).
- Interventi di edilizia pubblica.

criticità

- Effetti e relazioni con la città storica ed il territorio aperto.
- Avvicina di connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.
- Presenza di infrastrutture paesaggisticamente impattanti di notevoli dimensioni (inoltre, vincoli e costruttori barriera, sia verso il territorio aperto sia verso le aree urbane contigue).
- Spazi aperti interstiziali e aree dimesse e/o degradate.
- Spazi aperti spesso deficianti di interventi di manutenzione con presenza di fenomeni di degrado e abbandono.

spazio pubblico e servizi

- Scarsa qualità o scarsa manutenzione degli spazi pubblici, con presenza di fenomeni di degrado fisico e sociale.
- In alcuni casi assenza di servizi alla scala di quartiere e funzioni accessorie alla residenza con marginalizzazione strutturale e sociale del quartiere (quartieri dormitorio).

qualità urbana e dell'architettura

- Tipi edilizi a blocchi inaspettati per l'ambiente, ma completamente decontestualizzati.

obiettivi specifici

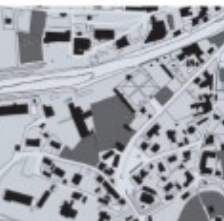
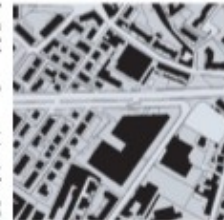
- Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riattivabilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, con riferimento alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per risultare il patrimonio edilizio contemporaneo, qualità dei fronti urbani.
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periferica (con vicini e connettori in chiave paesaggistica).
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio perurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (strutture permeabili tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini perurbani).

invarianti

1.1.1. Tessuto ad spazi aperti e blocchi prevalentemente residenziali e misti (escluso)

valori esperibili

- Presenza di aree non costruite o dimesse, utili in un progetto integrato di riqualificazione con gli altri tessuti della città e con il territorio aperto.
- Spazi aperti interstiziali e aree dimesse e/o degradate.
- Presenza di aree dimesse occupate da edifici preadattati, riavviate alle per progetti di rigenerazione urbana.
- Presenza di spazi aperti non edificati utile occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano, spazio pubblico e servizi.
- Visibilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevard urbani (spazio pubblico).



qualità urbana e dell'architettura

- Presenza di aree aperte (spazio aperto, piazzali, parcheggi, aree ricreative in un progetto di recupero a fini di produzione energetica).
- Favorevole presenza di architetture (industriali) di un certo pregio (architetture industriali), testimonianza del passato produttivo e dell'identità della comunità locale; spazio dimesso e utili nei progetti di ristrutturazione urbana come contesti per nuove attività.

criticità

- Effetti e relazioni con la città storica ed il territorio aperto.
- Margine urbano disomogeneo.
- Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani circostanti.
- Spazi aperti interstiziali e aree dimesse e/o degradate.
- Difetto di degrado delle aree dimesse e non costruite.
- Difetta impermeabilizzazione del suolo dovuta alla presenza di grandi aree adatte, spesso adatte a parcheggi o a funzioni complementari all'attività produttiva/commerciale.

spazio pubblico e servizi

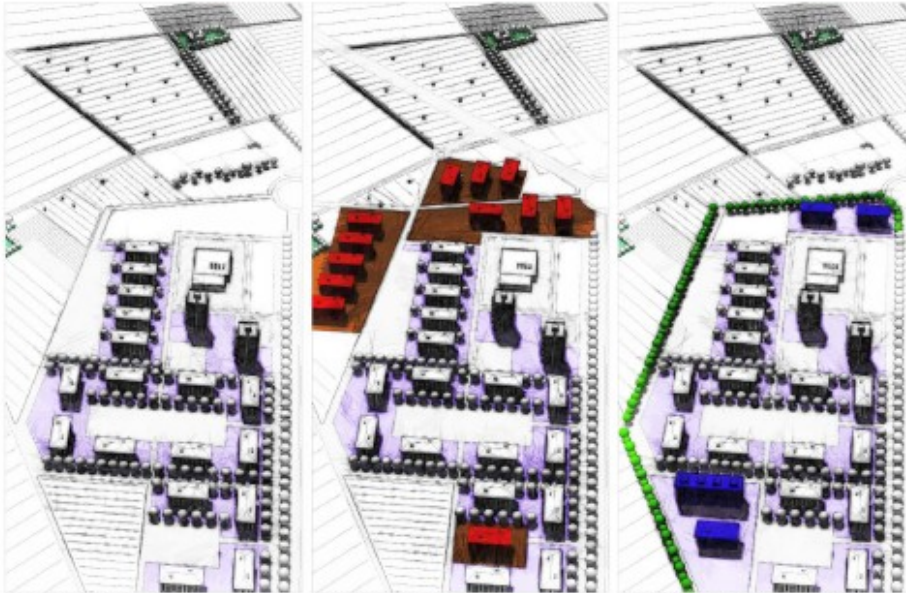
- Assenza di spazi pubblici e di tessuto connettivo ciclo-pedonale e dotazione prevalente degli spazi pubblici presenti a parcheggio.
- Qualità urbana e dell'architettura.
- Mancanza di un progetto chiaro in termini di "forma urbana".
- Connessioni di tipologie edilizie differenti e talvolta incompatibili (edifici, industriali e capannoni produttivi) con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.
- Spazi di pertinenza degli edifici ad uso non residenziale (spesso riciclati e destinati ad usi complementari alla produzione).

obiettivi specifici

- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari completi, capaci di incidere sulla forma urbana, migliorando la sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connettendoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- Migliorare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari completi.
- Prevedere interventi di dotazione e dotazione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali (diverse occasioni per rivitalizzare il patrimonio edilizio contemporaneo).
- Eliminare i fenomeni di degrado/abbandono/edilizia storica e ridefinire la struttura "residenziale" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentando la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (strutture permeabili tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, colture fruttifere).
- Favorire la deimpermeabilizzazione della superficie edilizia.
- Verificare ed attivare strategie di distribuzione dei servizi, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e dotazione degli edifici esistenti.
- Utilizzare strategie di ristrutturazione delle attività produttive (incompatibili in aree dedicate alla produzione (ZPPA)).

Il consumo di suolo

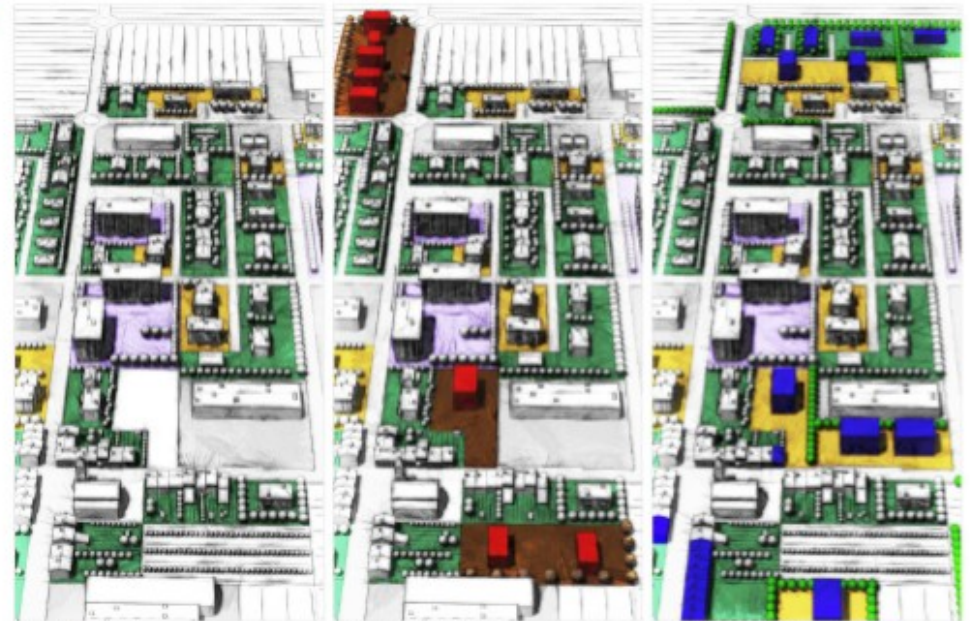
Linee guida per la riqualificazione paesaggistica
dei tessuti urbanizzati della città contemporanea



TR4 - Stato di fatto, estratto

TR4 - ipotesi peggiorativa, estratto

TR4 - ipotesi coerente con gli OaQ del PP, estratta



TR6 - Stato di fatto, estratto

TR6 - ipotesi peggiorativa, estratto

TR6 - ipotesi coerente con gli OaQ del PP, estratto

Lo stato della pianificazione in Toscana

Sigla Provincia	Regime transitorio - Art. 224									Regime ordinario - Art. 4								
	PS			RU			PO			PS			PSI			PO		
	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.
AR						5		5	2	3		1	18			3		
FI			1	1		8	3	1		2	5	2	20	2		5	4	
GR						4	2	3	2				13			1		
LI			2			4	2	3	2	1	1		5			1		
LU			2	2	2	2				1	1	3	4	19		1		
MS					1	2	1	1	1		1		13					
PI						8	4	1		1	1	1	23			2		1
PO						1		1			1		3				1	
PT	1		1			6	1	2				2	2	2		2	3	
SI						4	6	6	2		1		16			1		
totale	1		6	3	3	44	19	23	9	8	11	9	117	23		16	8	1

Lo stato della pianificazione nella città metropolitana di Firenze

Strumenti generali - Regime transitorio - art. 224

totali R.T.	1	0	6	3	4	44	22	19	9
Prov	PS AVVIO	PS ADOZ.	PS APPROVAZ.	RU AVVIO	RU ADOZ.	RU APPROVAZ.	PO AVVIO	PO ADOZ.	PO APPROVAZ.
FI						Bagno a Ripoli			
FI						Borgo San Lorenzo			
FI							Cerreto Guidi		
FI							Certaldo		
FI						Firenze			
FI						Fucecchio			
FI						Gambassi Terme			
FI						Montespertoli			
FI			Rignano sull'Arno			Rignano sull'Arno			
FI				San Godenzo					
FI							Signa		
FI								Tavarnelle Val di Pesa	
FI						Vinci			
totali Prov	0	0	1	1	0	8	3	1	0

Lo stato della pianificazione nella città metropolitana di Firenze

Strumenti generali - Regime ordinario - art. 4

total R.T.	6	12	8	95	23	0	14	7	7
Prov	PS AVVIO	PS ADOZ	PS APPROVAZ.	PSI AVVIO	PSI ADOZ.	PSI APPROVAZ.	PO AVVIO	PO ADOZ	PO APPROVAZ.
FI				Barberino di Mugello					
FI				Barberino Val d'Elsa					
FI				Borgo San Lorenzo					
FI					Calenzano				
FI	Campi Bisenzio								
FI				Capraia e Limite					
FI				Cerreto Guidi					
FI				Dicomano					
FI				Empoli					
FI							Fiesole		
FI		Figline e Incisa Valda							
FI				Firenzuola					
FI		Greve in Chianti						Greve in Chianti	
FI			Lastra a Signa						
FI				Londa					
FI				Marradi			Marradi		
FI				Montelupo Fiorentino					
FI				Palazzuolo sul Senio					
FI				Pelago					
FI				Pontassieve					
FI			Reggello				Reggello		
FI							Rignano sull'Arno		
FI				Ruffina					

Lo stato della pianificazione nella città metropolitana di Firenze

Prov	PS AVVIO	PS ADOZ	PS APPROVAZ.	PSI AVVIO	PSI ADOZ.	PSI APPROVAZ.	PO AVVIO	PO ADOZ	PO APPROVAZ
FI	San Casciano Val di						San Casciano Val di P		
FI				San Godenzo					
FI		Scandicci						Scandicci	
FI				Scarperia e San Piero					
FI					Sesto Fiorentino				
FI				Tavarnelle Val di Pesa					
FI		Vaglia						Vaglia	
FI				Vicchio					
FI		Vicchio						Vicchio	
FI				Vinci					
total/Prov	2	5	2	20	2	0	5	4	0

LINK: STATO DELLA PIANIFICAZIONE IN TOSCANA

http://www.regione.toscana.it/enti-e-associazioni/pianificazione-e-paesaggio/monitoraggio-della-pianificazione/-/asset_publisher/eonjZadAbVH6/content/stato-della-pianificazione?redirect=http%3A%2F%2Fwww.regione.toscana.it%2Fenti-e-associazioni%2Fpianificazione-e-paesaggio%2Fmonitoraggio-della-pianificazione%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_eonjZadAbVH6%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-3%26p_p_col_pos%3D2%26p_p_col_count%3D3

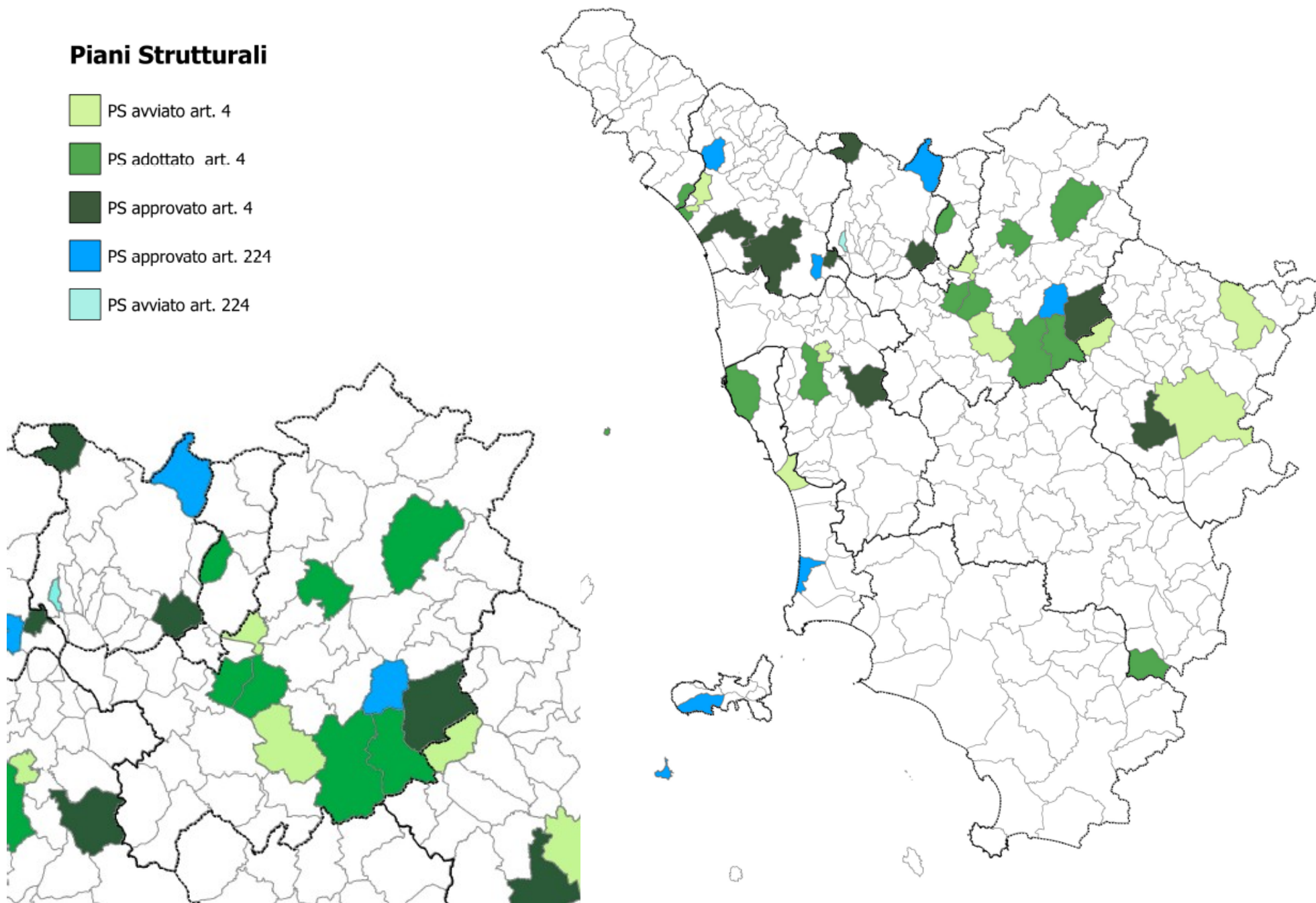
Lo stato della pianificazione nella città metropolitana di Firenze

Sigla Provincia	Regime transitorio - Art. 224									Regime ordinario - Art. 4								
	PS			RU			PO			PS			PSI			PO		
	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.
AR						5		5	2	3		1	18			3		
FI			1	1		8	3	1		2	5	2	20	2		5	4	
GR						4	2	3	2				13			1		
LI			2			4	2	3	2	1	1		5			1		
LU			2	2	2	2				1	1	3	4	19		1		
MS					1	2	1	1	1		1		13					
PI						8	4	1		1	1	1	23			2		1
PO						1		1			1		3				1	
PT	1		1			6	1	2				2	2	2		2	3	
SI						4	6	6	2		1		16			1		
totale	1		6	3	3	44	19	23	9	8	11	9	117	23		16	8	1

Lo stato della pianificazione in Toscana: PS

Piani Strutturali

- PS avviato art. 4
- PS adottato art. 4
- PS approvato art. 4
- PS approvato art. 224
- PS avviato art. 224



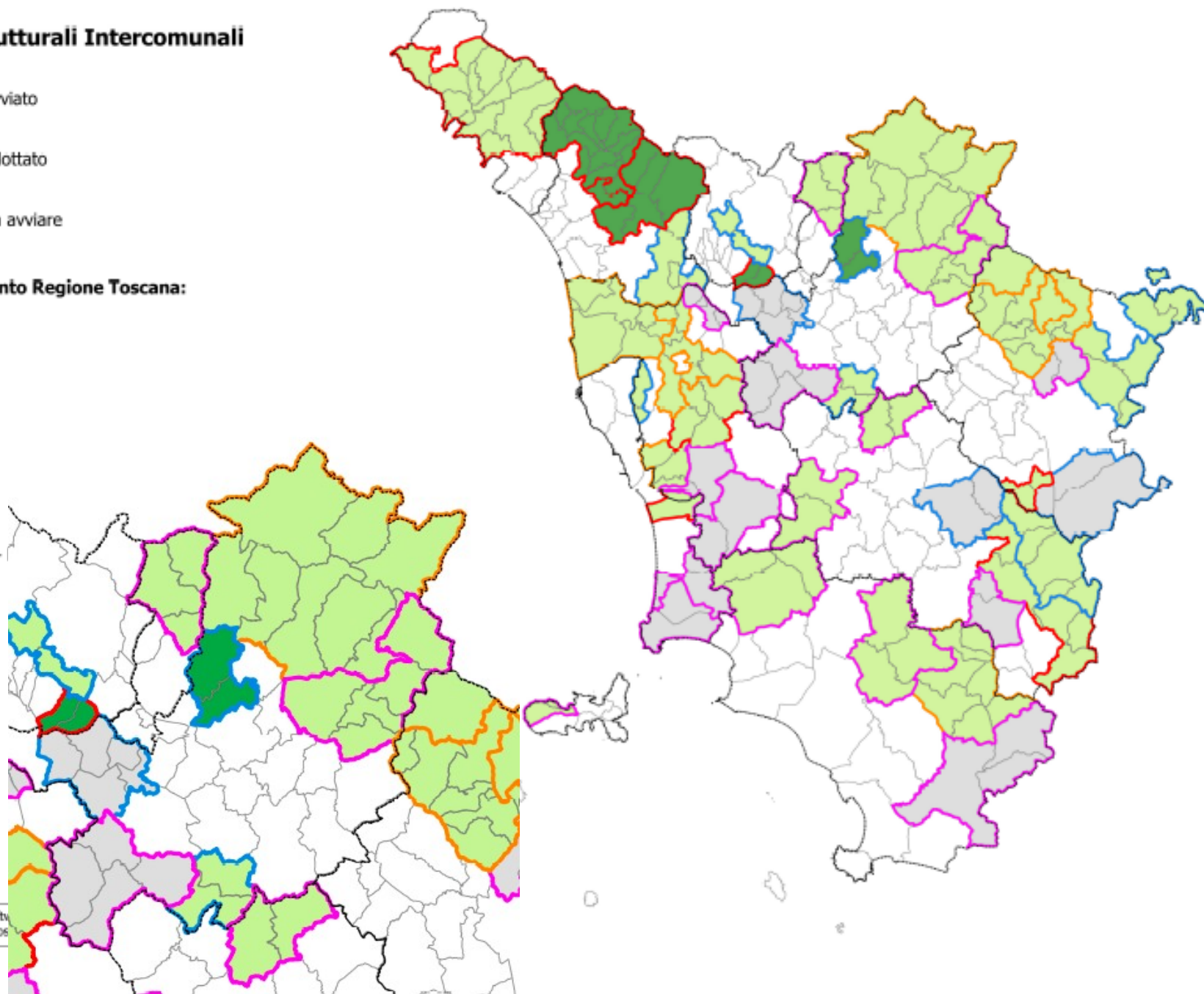
Lo stato della pianificazione in Toscana: PSI

Piani Strutturali Intercomunali

- PSI avviato
- PSI adottato
- PSI da avviare

Finanziamento Regione Toscana:

- 2015
- 2016
- 2017
- 2018 -



Lo stato della pianificazione in Toscana: PSI

2018

42 comuni

(16 raggruppamenti)

**CIRCA IL 60% DEI COMUNI
TOSCANI STA LAVORANDO
SU UN PSI**
41 PSI (al posto di 163 PS)

Fondi	unione/associazione di comuni	n. comuni aderenti	totale
2015	Colli Marittimi Pisani	3	41
	Comuni dell'area pisana	6	
	Unione dei Comuni del Casentino	10	
	Unione dei Comuni della Valdera	7	
	Unione dei Comuni Montani del Mugello	8	
	Unione di Comuni Montani Amiata Grossetano	7	
2016	Associazione Comuni di Bibbona e Casale Marittimo	2	47
	Associazione dei Comuni di Lamporecchio e Larciano	2	
	Associazione dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana	2	
	Unione dei Comuni della Garfagnana	14	
	Unione dei Comuni Media Valle del Serchio	5	
	Unione dei Comuni Valdichiana Senese	5	
	Unione di Comuni Montana Lunigiana	13	
	Unione Parco Valdera	4	
2017*	Comuni di Orciano Pisano e Fauglia	2	33
	Comuni di Sestino e Badia Tedalda	2	
	Comune di Serravalle Pistoiese e Marliana	2	
	Unione Montana dei Comuni della Valtiberina	4	
	Comune di Altopascio – Capannori – Porcari – Villa Basilica	4	
	Unione Comuni Valdichiana Senese	5	
	Comune di Rapolano e Asciano	2	
	Comune Barberino e Tavarnelle Val di Pesa	2	
	Comune Calenzano e Sesto Fiorentino	2	
	Comuni di Cortona Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana	3	
	Comuni di Empoli – Capraia e Limite – Cerreto Guidi – Montelupo Fiorentino - Vinci	5	
			121

**A breve uscirà bando 2019
per la redazione dei PSI**

Lo stato della pianificazione in Toscana: PSI

U.C. montani del Mugello	FIRENZUOLA	FI	2015	AVVIATO
U.C. montani del Mugello	PALAZZUOLO SUL SENIO	FI	2015	AVVIATO
U.C. montani del Mugello	MARRADI	FI	2015	AVVIATO
U.C. montani del Mugello	BARBERINO DI MUGELLO	FI	2015	AVVIATO
U.C. montani del Mugello	SCARPERIA E SAN PIERO	FI	2015	AVVIATO
U.C. montani del Mugello	BORGO SAN LORENZO	FI	2015	AVVIATO
U.C. montani del Mugello	VICCHIO	FI	2015	AVVIATO
U.C. montani del Mugello	DICOMANO	FI	2015	AVVIATO

A.C. area empolesse	VINCI	FI	2017	AVVIATO
A.C. area empolesse	CERRETO GUIDI	FI	2017	AVVIATO
A.C. area empolesse	CAPRAIA E LIMITE	FI	2017	AVVIATO
A.C. area empolesse	MONTELUPO FIORENTINO	FI	2017	AVVIATO
A.C. area empolesse	EMPOLI	FI	2017	AVVIATO
AC tavarnelle V/Pesa Barberino V/Elsa	TAVARNELLE VAL DI PESA	FI	2017	AVVIATO
AC tavarnelle V/Pesa Barberino V/Elsa	BARBERINO VAL D'ELSA	FI	2017	AVVIATO

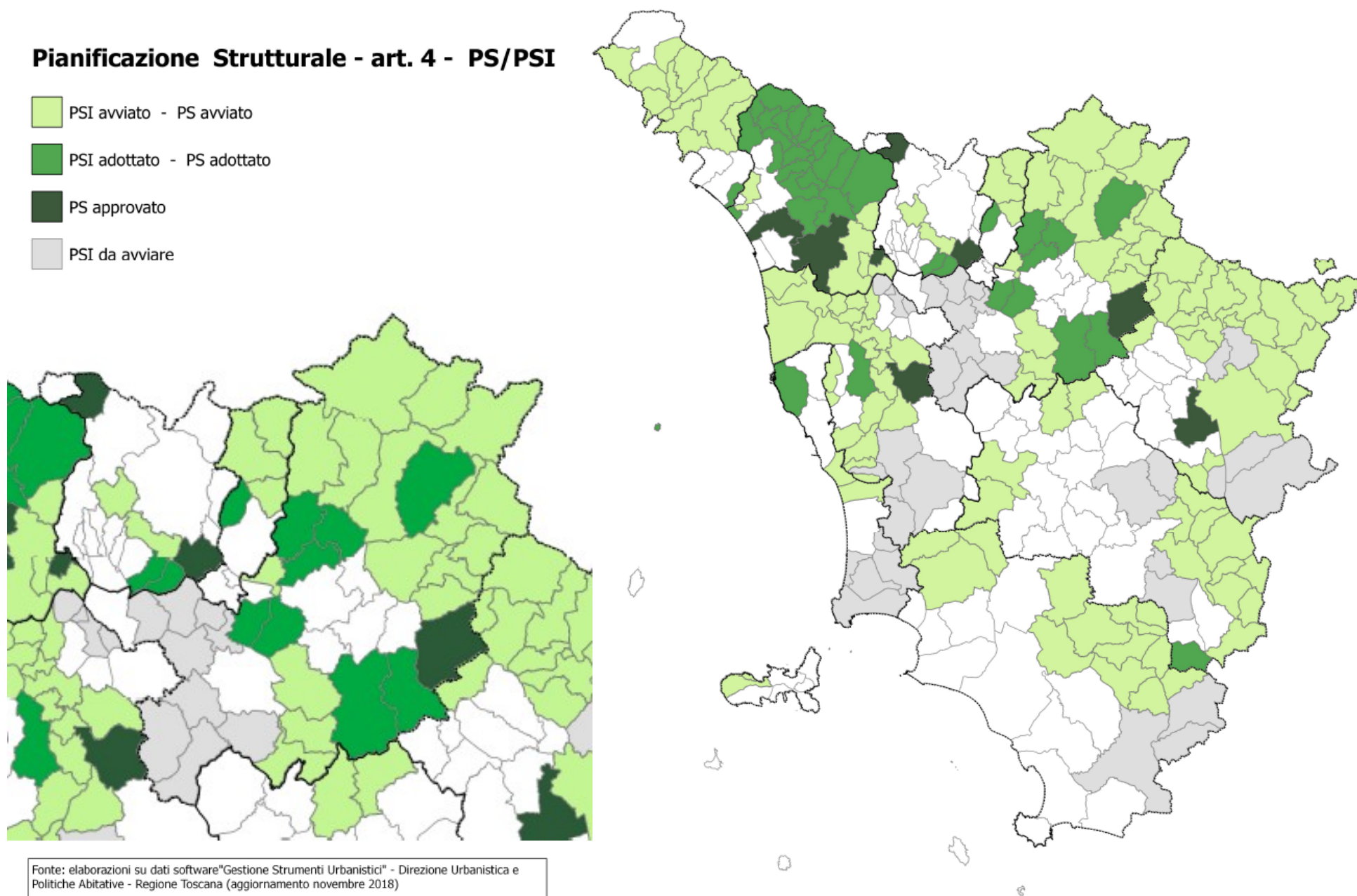
A.C. Sesto Calenzano	CALENZANO	FI	2017	ADOTTATO
A.C. Sesto Calenzano	SESTO FIORENTINO	FI	2017	ADOTTATO

U.C. Valdarno Valdisieve	SAN GODENZO	FI	2018	AVVIATO
U.C. Valdarno Valdisieve	LONDA	FI	2018	AVVIATO
U.C. Valdarno Valdisieve	PONTASSIEVE	FI	2018	AVVIATO
U.C. Valdarno Valdisieve	RUFINA	FI	2018	AVVIATO
U.C. Valdarno Valdisieve	PELAGO	FI	2018	AVVIATO
A.C. Castelfiorentino Certaldo Gambassi Terme Montaione	CASTELFIORENTINO	FI	2018	DA AVVIARE
A.C. Castelfiorentino Certaldo Gambassi Terme Montaione	MONTAIONE	FI	2018	DA AVVIARE
A.C. Castelfiorentino Certaldo Gambassi Terme Montaione	CERTALDO	FI	2018	DA AVVIARE
A.C. Castelfiorentino Certaldo Gambassi Terme Montaione	GAMBASSI TERME	FI	2018	DA AVVIARE

Lo stato della pianificazione in Toscana: PS + PSI

Pianificazione Strutturale - art. 4 - PS/PSI

- PSI avviato - PS avviato
- PSI adottato - PS adottato
- PS approvato
- PSI da avviare

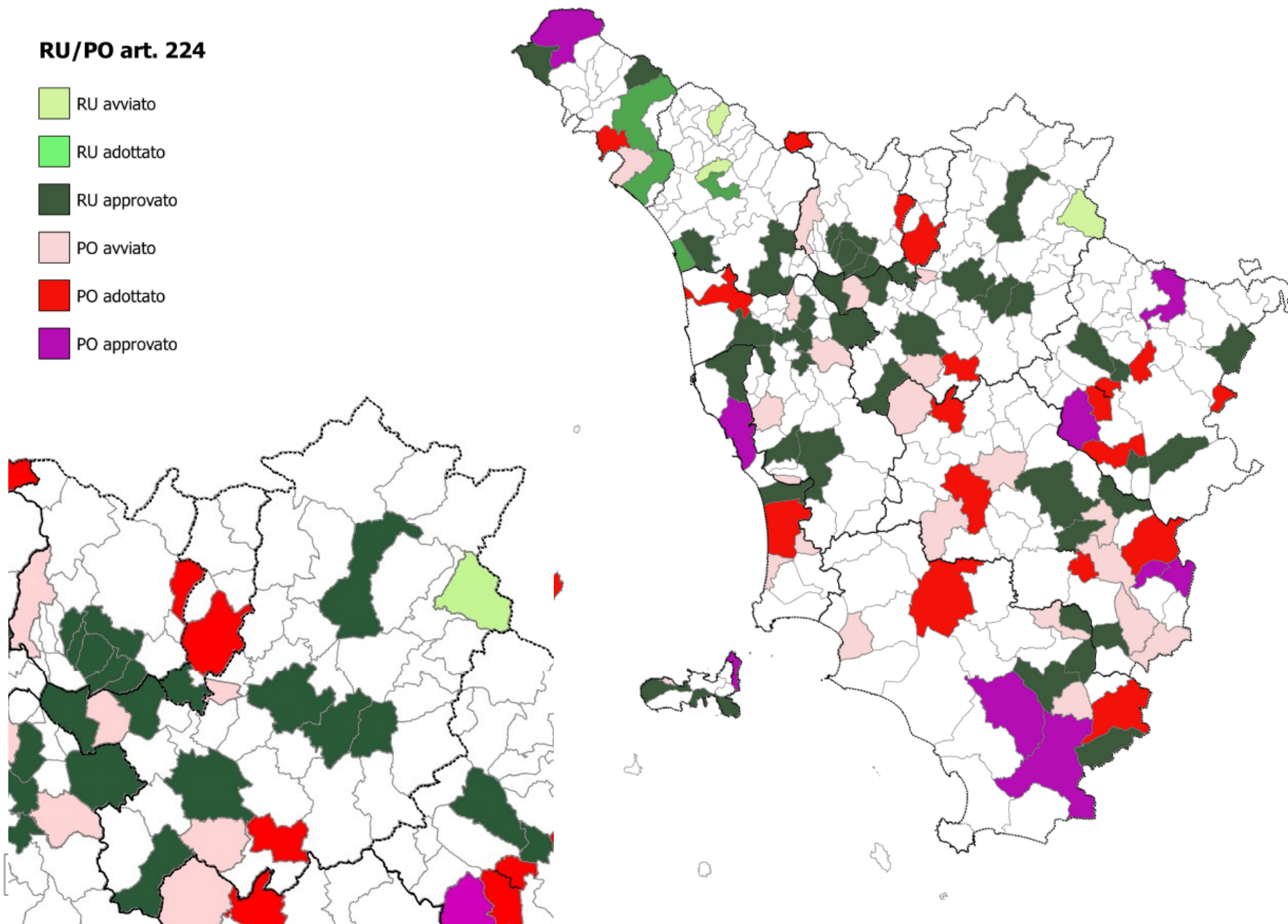


Fonte: elaborazioni su dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Regione Toscana (aggiornamento novembre 2018)

Lo stato della pianificazione in Toscana RU/PO art. 224

RU/PO art. 224

- RU avviato
- RU adottato
- RU approvato
- PO avviato
- PO adottato
- PO approvato



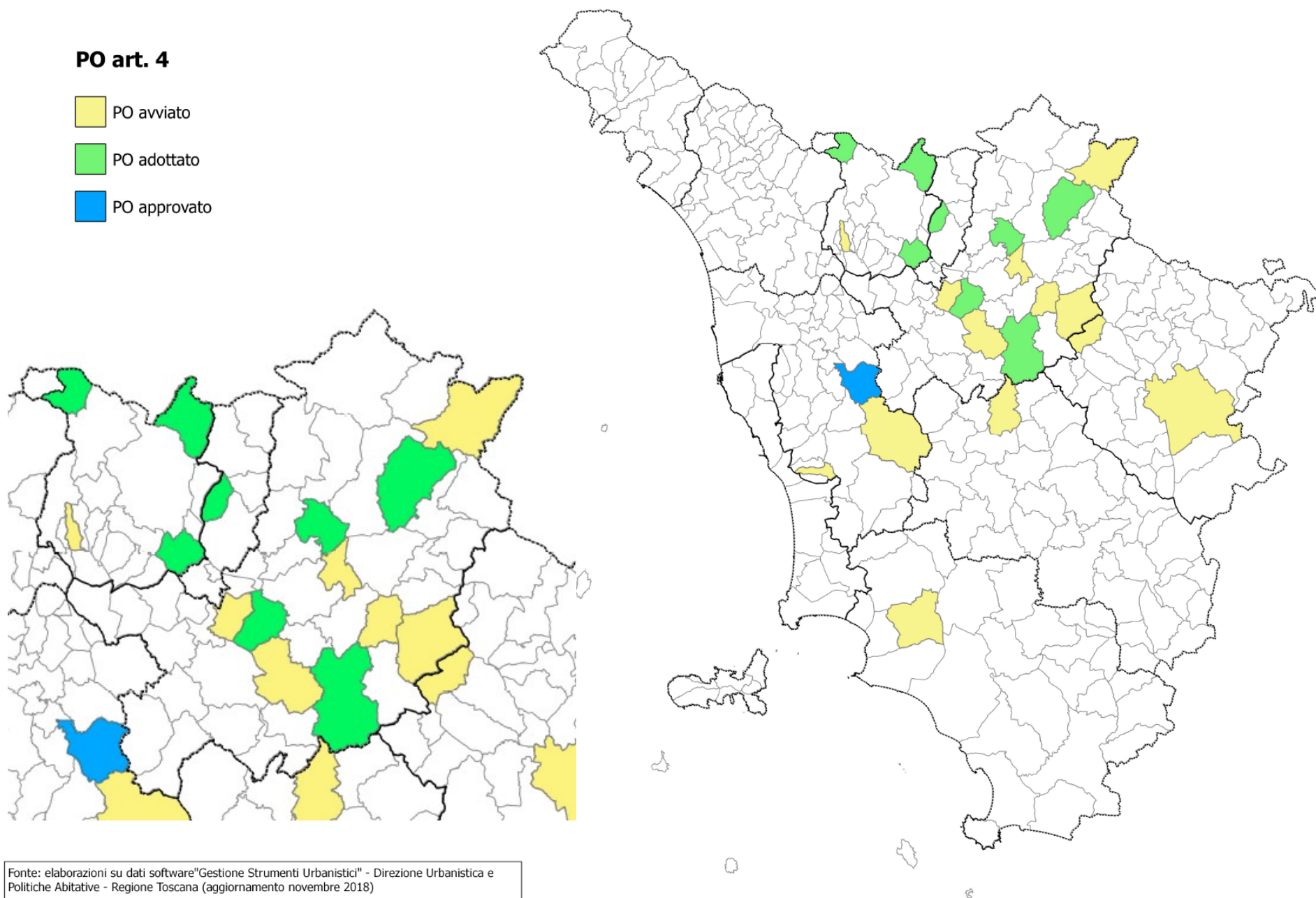
Lo stato della pianificazione in Toscana: PO art. 4

PO art. 4

PO avviato

PO adottato

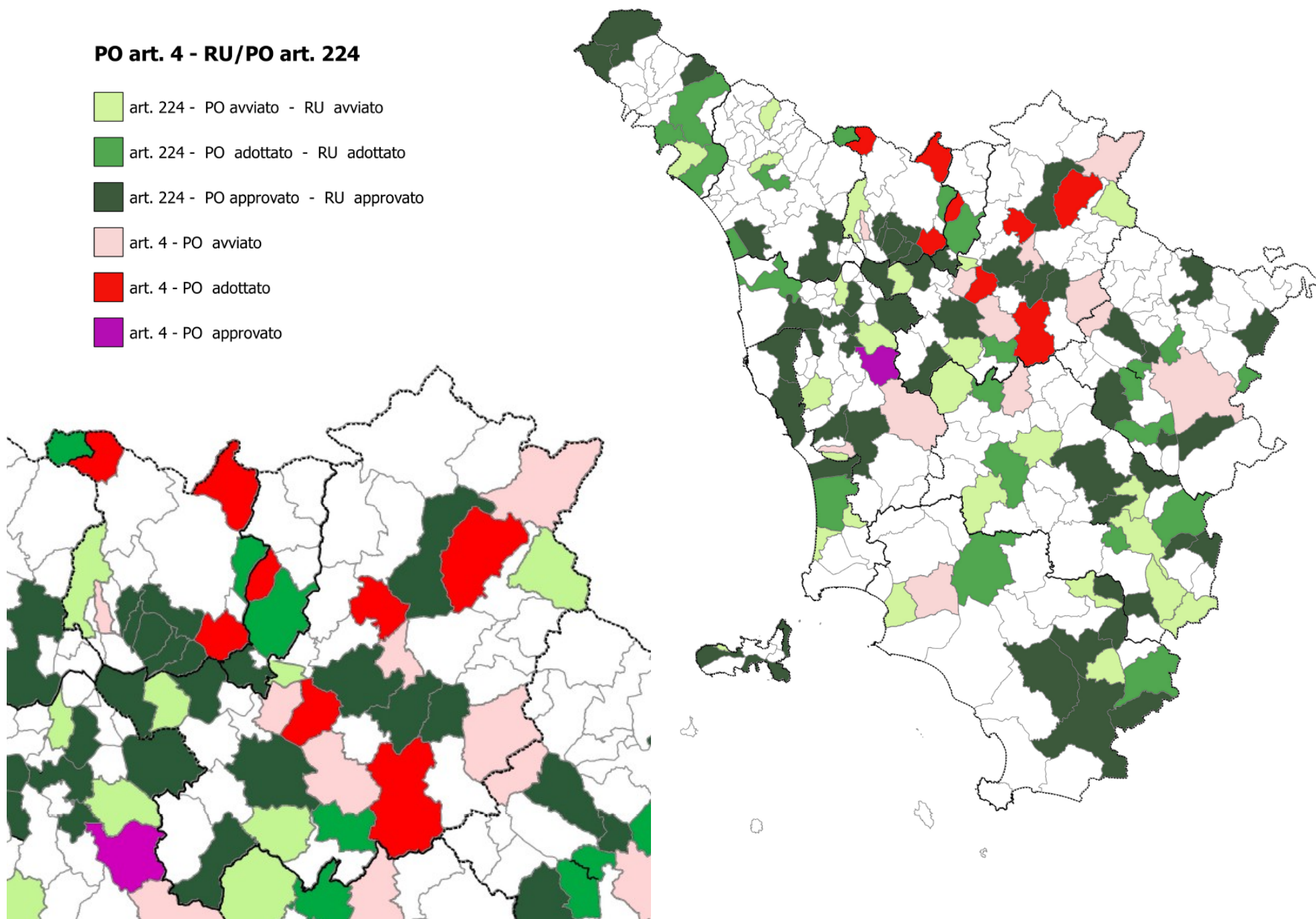
PO approvato



Lo stato della pianificazione in Toscana: RU / PO art. 4 + 224

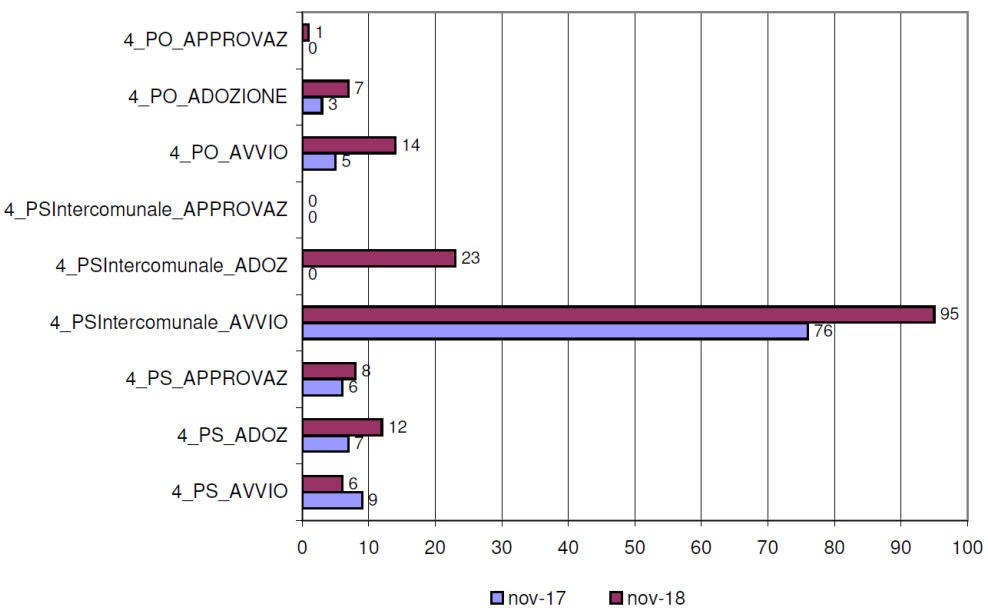
PO art. 4 - RU/PO art. 224

- art. 224 - PO avviato - RU avviato
- art. 224 - PO adottato - RU adottato
- art. 224 - PO approvato - RU approvato
- art. 4 - PO avviato
- art. 4 - PO adottato
- art. 4 - PO approvato

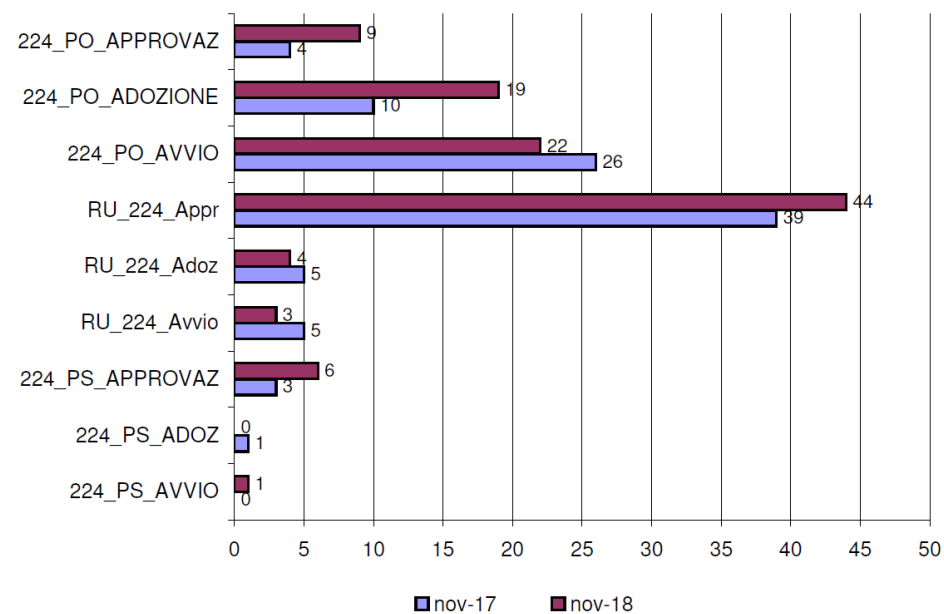


Lo stato della pianificazione in Toscana: nov. 2017 – nov. 2018

Totale Piani Art. 4



Totale Piani Art. 224



Lo stato della pianificazione in Toscana: nov. 2017 - nov. 2018

Novembre 2017

Province	Regime transitorio - Art. 224									Regime ordinario - Art. 4								
	PS			RU			PO			PSI			PS			PO		
	avvio	ado	appr	avvio	ado	appr	avvio	ado	appr	avvio	ado	appr	avvio	ado	appr	avvio	ado	appr
AREZZO	0	0	0	0	0	5	1	5	1	2	0	0	1	0	1	0	0	0
FIRENZE	0	0	0	1	0	7	2	0	0	2	0	0	5	2	1	3	1	0
GROSSETO	0	0	0	0	0	4	4	1	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0
LIVORNO	0	1	1	0	0	4	4	2	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
LUCCA	0	0	1	3	1	2	0	0	0	19	0	0	1	3	1	0	0	0
MASSA	0	0	0	0	2	1	2	1	0	13	0	0	0	1	0	0	0	0
PISA	0	0	0	0	2	6	2	0	0	23	0	0	0	0	1	0	1	0
PISTOIA	0	0	1	1	0	5	2	1	0	4	0	0	0	0	2	1	1	0
PRATO	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
SIENA	0	0	0	0	0	4	8	0	2	5	0	0	0	1	0	0	0	0
totale	0	1	3	5	5	39	26	10	4	76	0	0	9	7	6	5	3	0

Fonte: dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" in uso presso la Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana (aggiornati ottobre 2017)

$$49 + 40 + 76 + 22 + 8 = 195$$

Riepilogo situazione strumenti urbanistici

$$51 + 50 + 133 + 28 + 22 = 284$$

Novembre 2018

Sigla Provincia	Regime transitorio - Art. 224									Regime ordinario - Art. 4								
	PS			RU			PO			PSI			PS			PO		
	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.
AR						5		5	2	3		1	12			2		
FI			1	1		8	3	1		2	6	1	13	2		6	4	
GR						4	3	2	2				13			1		
LI			2			4	3	2	2		1		3					
LU			2	2	2	2					1	3	4	19				
MS					2	2	1	1	1		1		13					
PI						8	4	1		1	1	1	23			2		1
PO						1		1			1		3			1		
PT	1		1			6	1	2				2	2	2		1	3	
SI						4	7	4	2		1		9			1		
totale	1		6	3	4	44	22	19	9	6	12	8	95	23		14	7	1

Aggiornato a mercoledì 7 novembre 2018

Fonte: dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" in uso presso la Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana

Lo stato della pianificazione in Toscana: nov. 2018 – gen. 2019

Riepilogo situazione strumenti urbanistici

Novembre 2018

+ 28

Sigla Provincia	Regime transitorio - Art. 224									Regime ordinario - Art. 4								
	PS			RU			PO			PS			PSI			PO		
	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.
AR						5		5	2	3		1	12			2		
FI			1	1		8	3	1		2	6	1	13	2		6	4	
GR						4	3	2	2				13			1		
LI			2			4	3	2	2		1		3					
LU			2	2	2	2					1	3	4	19				
MS					2	2	1	1	1		1		13					
PI						8	4	1		1	1	1	23			2		1
PO						1		1			1		3			1		
PT	1		1			6	1	2				2	2	2		1	3	
SI						4	7	4	2		1		9			1		
totale	1		6	3	4	44	22	19	9	6	12	8	95	23		14	7	1

Aggiornato a mercoledì 7 novembre 2018

Fonte: dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" in uso presso la Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana

+22 +3

Gennaio 2019

Sigla Provincia	Regime transitorio - Art. 224									Regime ordinario - Art. 4								
	PS			RU			PO			PS			PSI			PO		
	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.	AVVIO	ADOZ.	APPR.
AR						5		5	2	3		1	18			3		
FI			1	1		8	3	1		2	5	2	20	2		5	4	
GR						4	2	3	2				13			1		
LI			2			4	2	3	2	1	1		5			1		
LU			2	2	2	2				1	1	3	4	19		1		
MS					1	2	1	1	1		1		13					
PI						8	4	1		1	1	1	23			2		1
PO						1		1			1		3					1
PT	1		1			6	1	2				2	2	2		2	3	
SI						4	6	6	2		1		16			1		
totale	1		6	3	3	44	19	23	9	8	11	9	117	23		16	8	1

stampato il: lunedì 4 febbraio 2019

Fonte: dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" in uso presso la Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana

**Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni
concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo
di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001**

Approva il seguente documento:

◆ **SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (allegato 1)**

e i relativi allegati:

◆ **QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI (allegato A)**

◆ **RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE
TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA (allegato B)**

Deliberazione di Giunta Regionale 524 del 21 maggio 2018 (BURT n. 23 del 06/06/2018)

Recepimento dell'Intesa in attuazione dell'art. 106, c. 3, l.r. 65/2014:

“La Giunta regionale con propria deliberazione (...) approva un regolamento edilizio tipo, nel rispetto degli accordi di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 380/2001”

Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

◆ RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA (allegato B)

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	
	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)
	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)

Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

◆ RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA (allegato B)

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)
	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

Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

◆ RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA (allegato B)

Art. 3 - Monitoraggio, aggiornamenti e ulteriori semplificazioni

...

*3. Il Governo, le regioni ordinarie e i comuni si impegnano altresì all'**aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate** in materia edilizia. L'aggiornamento è effettuato a cura di ciascuna amministrazione centrale, per la parte di propria competenza e di ciascuna regione ordinaria per le rispettive parti ed è **pubblicato sul sito web della regione** e sul sito della Presidenza del Consiglio dei ministri e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.*

...

Deliberazione di Giunta Regionale 524 del 21 maggio 2018

Con DGR 524/2018 la Regione Toscana ha **integrato** tale ricognizione in conformità alla normativa regionale vigente e ha poi provveduto alla sua **pubblicazione sul sito web istituzionale**.

La Regione provvederà all'**aggiornamento annuale**.

<http://www.regione.toscana.it/semplificazione>

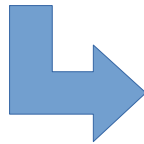
Per favorire la conoscibilità della disciplina generale dell'attività edilizia avente diretta e uniforme applicazione, **i comuni provvedono alla pubblicazione del link sul proprio sito web istituzionale.**

Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

◆ SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (allegato 1)

Semplificare: il regolamento edilizio deve limitarsi a **richiamare, senza riprodurre**, le disposizioni statali e regionali sovraordinate, che hanno diretta applicazione senza necessità di alcun atto di recepimento nei regolamenti edilizi (**Parte Prima** del regolamento edilizio – **competenza regionale**)

Uniformare: le norme contenute nei regolamenti edilizi comunali devono essere ordinate secondo uno **schema prestabilito** valevole su tutto il territorio nazionale, rispettando la suddivisione in Parti, Titoli e Capi e inserendo all'interno di ciascun capo gli argomenti elencati (**Parte Seconda** del regolamento edilizio – **competenza comunale**)



DGR 524/2018

- ▶ Migliore definizione di alcune voci
- ▶ Eliminazione voci non pertinenti
- ▶ Inserimento argomenti non presenti

Collaborazione con ANCI Toscana

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;
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 il SUAP.
E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

DGR n. 524 del 21 maggio 2018

◆ SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (allegato A)

Le voci interne a ciascun capo non devono necessariamente corrispondere a singoli articoli del regolamento edilizio: esse rappresentano tematiche che ogni comune può disciplinare attraverso una o più disposizioni regolamentari.

Non è necessario regolamentare tutte le singole voci: eventuali tematiche per le quali il comune non rileva la necessità di dettare disposizioni nel proprio regolamento edilizio possono essere omesse (All. A, punto 9)

Eventuali tematiche non presenti nell'indice che il comune ritiene utile affrontare con apposite norme regolamentari, possono essere inserite nelle parti che presentano maggiore analogia (All. A, punto 9)

Le tematiche che necessitano di una trattazione approfondita o già trattate in documenti, regolamenti o atti comunali vigenti, possono essere prodotte sotto forma di specifico regolamento comunale o in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio (All. A, punto 9)

DGR n. 524 del 21 maggio 2018

◆ TEMPI E MODALITA' PER L'ADEGUAMENTO COMUNALE

L'Intesa prevede che l'atto di recepimento regionale stabilisca i tempi, **comunque non superiori a 180 giorni**, per l'adeguamento dei **regolamenti edilizi comunali**

Ai sensi della **DGR 524/2018** i comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi **entro 180 giorni dall'acquisto di efficacia della delibera** stessa, coincidente con la data di entrata in vigore del nuovo regolamento regionale in materia di unificazione dei parametri



DGR n. 524 del 21 maggio 2018

È stato costituito dalla Regione Toscana un **gruppo di lavoro interdirezionale** con la finalità di sviluppare ulteriormente il processo di semplificazione e uniformazione dei regolamenti edilizi comunali, implementando lo schema di regolamento edilizio tipo (RET) approvato con DGR 524/2018 con **contenuti uniformi a livello regionale**, limitatamente ad alcuni argomenti, quali, ad esempio:

- modalità di presentazione e gestione anche telematica delle pratiche edilizie e modalità di coordinamento tra SUE e SUAP;
- modalità di calcolo dei contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- conduzione del cantiere;
- requisiti igienico-sanitari degli edifici;
- etc.....

Tale gruppo di lavoro si avvale della **collaborazione tecnica di**

ANCI Toscana

Rete Toscana delle Professioni Tecniche (RTPT)

Commissione Regionale Soggetti Professionali

(organo consultivo della Giunta e del Consiglio regionale istituito ai sensi dell'art.3 l.r. 73/2008)

Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

Art. 3 - Monitoraggio, aggiornamenti e ulteriori semplificazioni

1. Il Governo, le regioni ordinarie e i comuni si impegnano a realizzare **attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio tipo** con cadenza almeno annuale. Per la realizzazione di tali attività è **istituito un apposito gruppo di lavoro composto dal Governo le regioni e l'ANCI.**

2. Sulla base degli esiti dell'attività di monitoraggio, si procede, ove necessario all'**aggiornamento**, previo accordo tra i soggetti di cui al comma 1 in Conferenza unificata, **dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi.**

...

Il **gruppo di lavoro** è stato istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed è composto da rappresentanti del Governo, da rappresentanti ANCI e dalle regioni Basilicata, Lazio, **Toscana**, Lombardia ed Emilia Romagna

ATTIVITA': monitorare l'attuazione dell'Intesa a livello regionale e locale, rilevando eventuali criticità (ad es. la definizione n. 30 - Distanze)

OBIETTIVI: fornire supporto alle regioni ai fini del corretto recepimento dei contenuti dell'Intesa - eventualmente aggiornare i documenti dell'Intesa

STRUMENTI: **piattaforma informatica nazionale** (data base per il monitoraggio, strumento di conoscenza per le Regioni per seguire l'adeguamento in ambito comunale, strumento di supporto ai Comuni per l'adeguamento del regolamento edilizio)

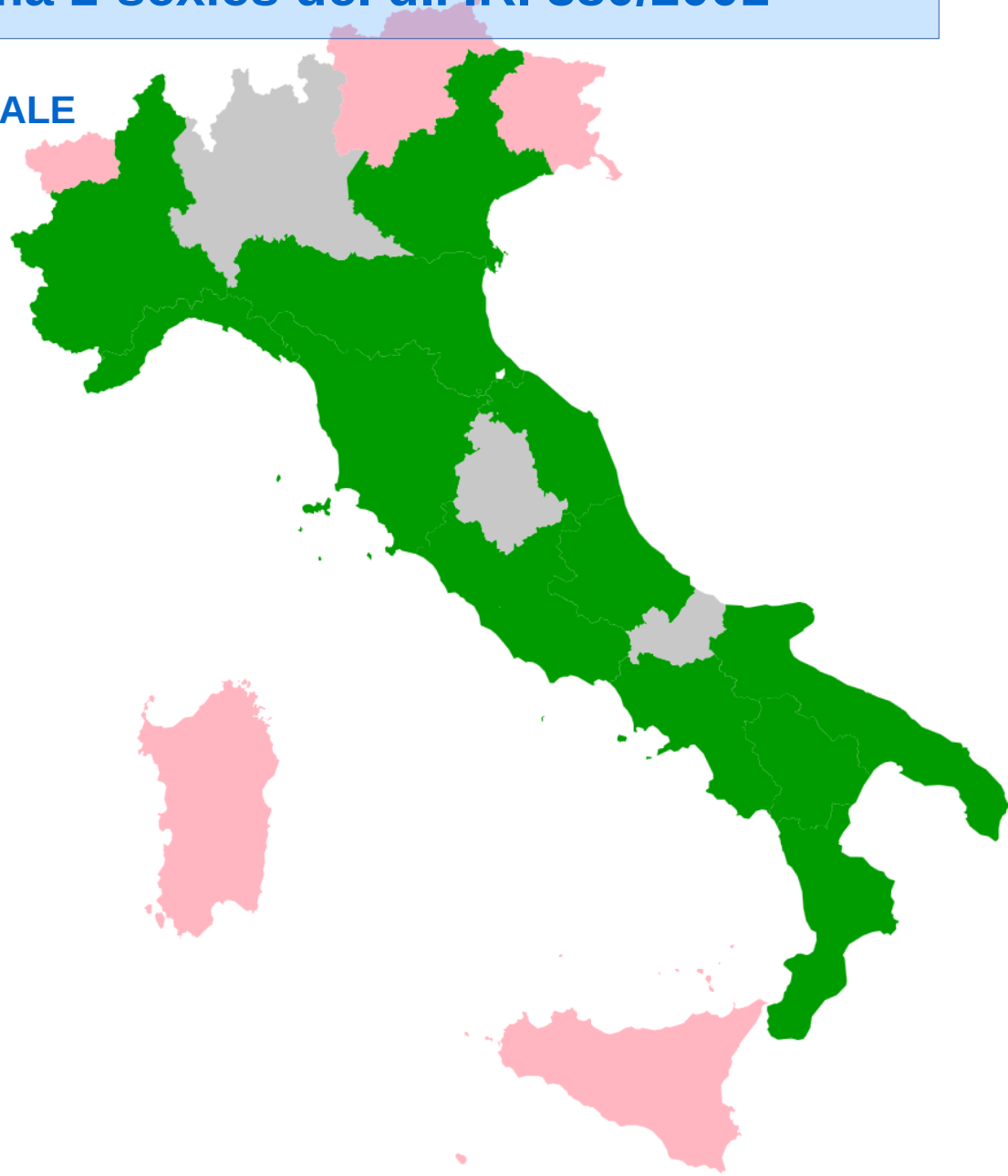
Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

◆ PIATTAFORMA INFORMATICA NAZIONALE

Area pubblica di
informazione e comunicazione

Nella quale sarà possibile
visualizzare e scaricare:

- ◆ i documenti dell'Intesa
- ◆ gli atti regionali di recepimento dell'Intesa ed eventuali provvedimenti successivi
- ◆ i regolamenti edilizi comunali adeguati



Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

◆ PIATTAFORMA INFORMATICA NAZIONALE

Area riservata
agli addetti ai lavori

All'interno di tale sezione i comuni troveranno lo schema di regolamento edilizio adottato dalla regione con delibera 524 del 21/05/2018
Sarà compito dei comuni inserire i contenuti del proprio regolamento edilizio a seguito dell'adeguamento alla delibera regionale

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA (clicca qui per compilare i dati)

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;

Salva Annulla

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 il SUAP.

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 380/2001

◆ QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI (allegato A)

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

ALLEGATO A

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 esistenti.
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 localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
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).

Elenco di **42 voci** (parametri edilizi ed urbanistici ed elementi costitutivi e di corredo delle costruzioni) per ciascuna delle quali è fornita una **definizione unica su tutto il territorio nazionale.**

OBIETTIVO: definire un vocabolario comune su scala nazionale per gli interventi edilizi

DGR n. 524 del 21 maggio 2018

◆ QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI (allegato B)

Riproduce il quadro delle definizioni uniformi di cui all'Intesa con le seguenti modifiche:

- le definizioni di alcune voci dell'Intesa sono state **specificate ed integrate**, senza modificarle nella sostanza, ai fini della loro corretta applicazione e per garantire un miglior coordinamento con la disciplina di dettaglio dettata nel regolamento 39/R/2018
- Le 42 voci dell'Intesa sono state integrate con **4 ulteriori parametri**:
 - Voce n. 43 - **Indice insediativo residenziale**
parametro già previsto a livello regionale ed utilizzato in sede di formazione degli atti comunali di governo del territorio, nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalla normativa statale (DM 1444/1968)
 - Voce n. 44 - **Superficie edificabile (o edificata)**
 - Voce n. 45 - **Volume edificabile (o edificato)**
le voci *Indice di edificabilità territoriale* e *Indice di edificabilità fondiaria* approvate con l'Intesa sono definite in funzione della Superficie edificabile e del Volume edificabile, che non sono definiti: si è ritenuto opportuno introdurre le definizioni di tali parametri ai fini di una corretta ed uniforme applicazione delle definizioni da parte dei comuni
 - Voce n. 46 - **Volume virtuale**
parametro già previsto ed utilizzato a livello regionale

DGR n. 524 del 21 maggio 2018

Approva i seguenti documenti:

◆ SCHEMA DI REGOLAMENTO
EDILIZIO TIPO (allegato A)

◆ QUADRO DELLE DEFINIZIONI
UNIFORMI (allegato B)

◆ RICOGNIZIONE DELLE
DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI
USI E LE TRASFORMAZIONI DEL
TERRITORIO E SULL'ATTIVITA'
EDILIZIA (allegato C)

Costituisce
parte integrante e sostanziale
del nuovo regolamento regionale
in materia di unificazione
dei parametri urbanistici ed edilizi
per il governo del territorio,
emanato con
**decreto del Presidente della Giunta
regionale n. 39/R del 24 luglio 2018**

Recepimento dell'Intesa

Approvazione del nuovo regolamento regionale in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi

Approvazione
Deliberazione di Giunta regionale
n. **524** del **21 maggio 2018**

Adozione
Deliberazione di Giunta regionale
n. **525** del **21 maggio 2018**

Approvazione
Deliberazione di Giunta regionale
n. 759 del 9 luglio 2018

Emanazione
Decreto del Presidente della Giunta
regionale n. 39/R del 24 luglio 2018

Pubblicazione
BURT n. 32 del 25 luglio 2018

Acquisto di efficacia
24 settembre 2018

Entrata in vigore
24 settembre 2018

DPGR n. 39/R del 24 luglio 2018

Nuovo regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (art. 216 l.r. 65/2014)



CONTENUTI DEL REGOLAMENTO

Allegato 1
Quadro delle definizioni uniformi
di cui alla DGR 524 del 21 maggio 2018

- 46 voci -

Allegato 2
Ulteriori specificazioni tecnico-applicative
di riferimento per gli interventi urbanistico-
edilizi

- 16 voci -

Per ciascuna delle 62 voci è definita una **disciplina di dettaglio (art. 2 – art. 63)**, finalizzata a garantire una applicazione corretta ed uniforme sul territorio regionale

- ◆ Capo II – Parametri urbanistici ed edilizi
- ◆ Capo III – Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi
- ◆ Capo IV - Elementi costitutivi e di corredo delle costruzioni

Per ciascuna delle 62 voci sono fornite **indicazioni di raffronto** con i corrispondenti parametri e definizioni contenuti nel regolamento 64/R/2013

DPGR n. 39/R del 24 luglio 2018

Nuovo regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (art. 216 l.r. 65/2014)

7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del manufatto edilizio, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	Art. 36	<i>La definizione di sedime corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione (area di sedime) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
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 ml 1,50.	Art. 15	<i>La superficie coperta (SC) corrisponde con parziali modifiche al parametro "superficie coperta" (Sc) di cui all'art. 15 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale (ST) o di superficie fondiaria (SF) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, interrati o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	Art. 25	<i>La superficie permeabile (SP) corrisponde con parziali modifiche al parametro "superficie permeabile di pertinenza" (Spp) di cui all'art. 27 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
10 - Indice di permeabilità	IPT / IPF	Rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST) (indice di permeabilità territoriale) o la superficie fondiaria (SF) (indice di permeabilità fondiaria).	Art. 26	<i>L'indice di permeabilità territoriale (IPT) è un parametro di nuova introduzione, non presente nel d.p.g.r. 64/R/2013. L'indice di permeabilità fondiaria (IPF) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "rapporto di</i>

DPGR n. 39/R del 24 luglio 2018

Nuovo regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (art. 216 l.r. 65/2014)

◆ TEMPI E MODALITA' PER L'ADEGUAMENTO COMUNALE (art. 64)

Adeguamento dei regolamenti edilizi: entro il termine di **180 giorni** dalla data di entrata in vigore del regolamento regionale (termine massimo prescritto dall'Intesa):

Publicazione sul BURT **25 luglio 2018** → **60 gg** → Entrata in vigore **24 settembre 2018** → **180 gg** → Termine per l'adeguamento **23 marzo 2019**

Vista la complessità degli adempimenti richiesti ai comuni per l'adeguamento dei regolamenti edilizi ai contenuti dell'Intesa e del nuovo regolamento regionale si è ritenuto opportuno prevedere che l'entrata in vigore del regolamento avvenisse il sessantesimo giorno dalla sua pubblicazione sul BURT

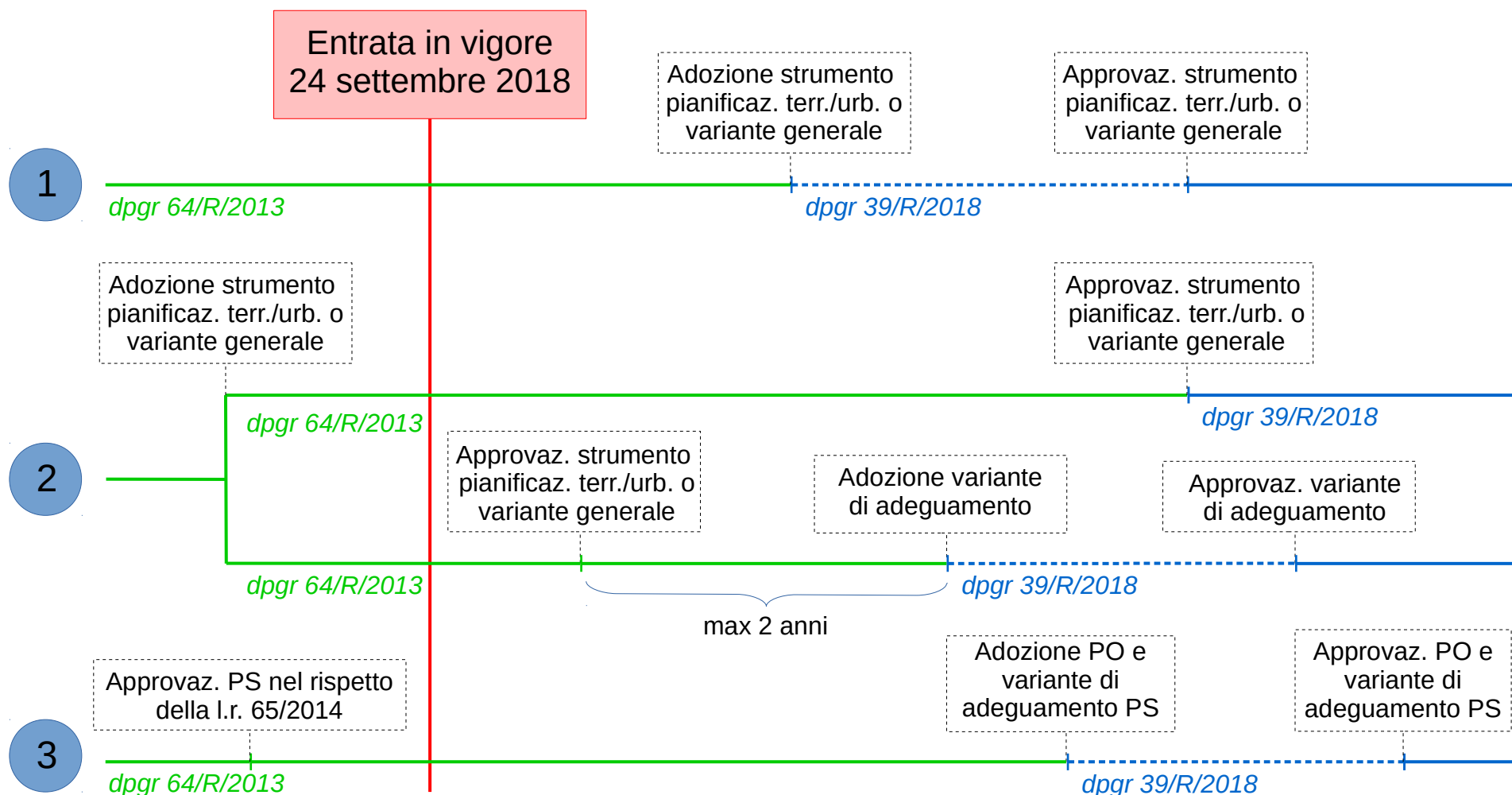
Ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa:
“Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti”

Adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica: parametri e definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alla l.r. 65/2014

DPGR n. 39/R del 24 luglio 2018

Nuovo regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (art. 216 l.r. 65/2014)

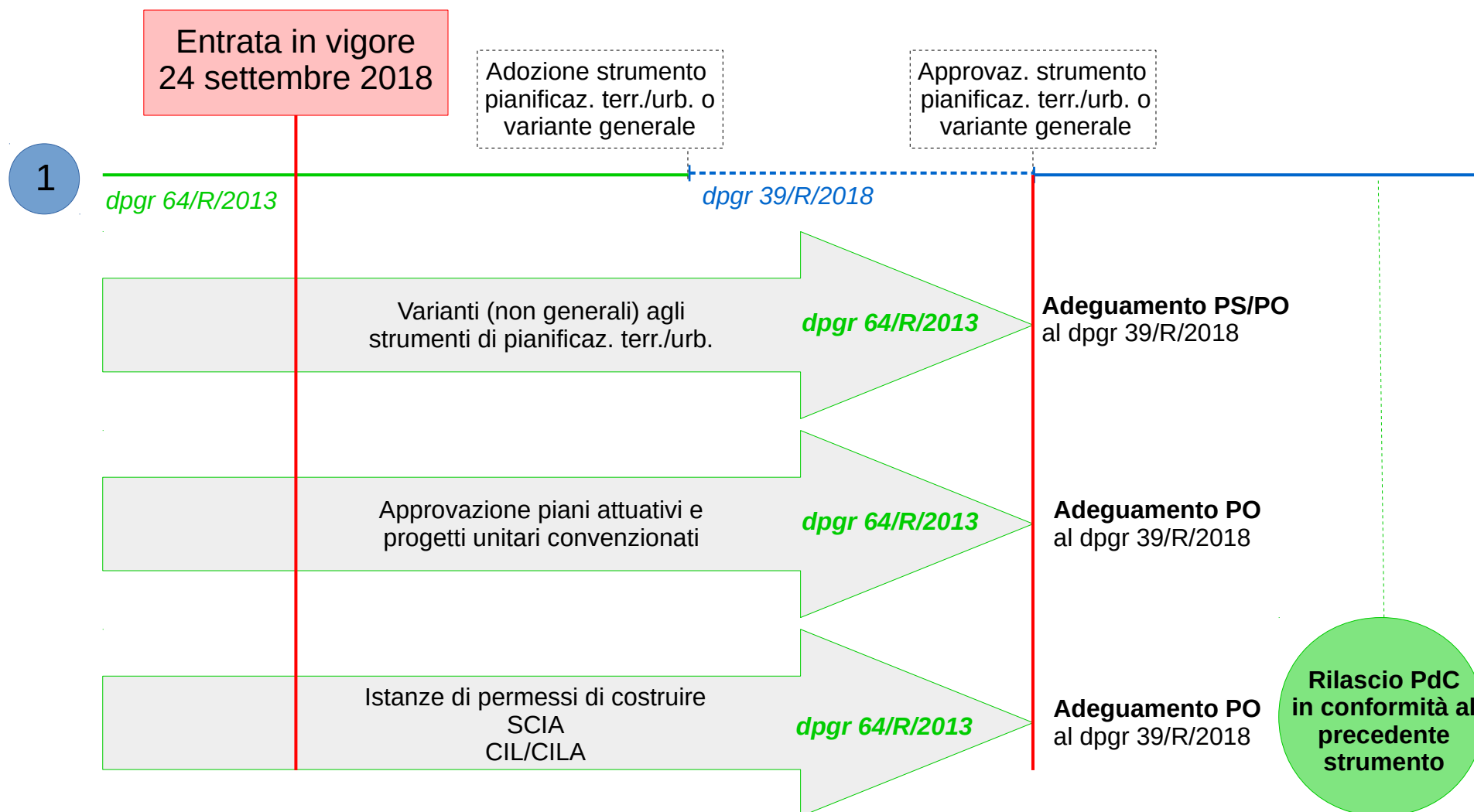
TEMPI E MODALITA' PER L'ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI COMUNALI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA (art. 65)



DPGR n. 39/R del 24 luglio 2018

Nuovo regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (art. 216 l.r. 65/2014)

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI (art. 66)



norme per
l'edilizia sostenibile

L.R. 65/14
Art. 217- 221

1. La Regione promuove e incentiva:

- la sostenibilità ambientale;
- il **risparmio e la produzione energetica** nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private;
- gli interventi di rigenerazione urbana, ispirati ai principi dell'ecoquartiere volti a perseguire la **auto-sostenibilità energetica** mediante l'uso integrato di **fonti rinnovabili**;
- la **resilienza** ai cambiamenti climatici;
- la gestione razionale delle risorse;
- l'impiego di tecnologie a bassa emissione di carbonio;
- sistemi di mobilità** multimodale sostenibili;

Il ruolo degli enti

regione

- promuove gli interventi di edilizia sostenibile anche nell'ambito dei propri piani e programmi;
- promuove attività formative per tecnici pubblici e privati e imprese;
- **approva le linee guida;**
- definisce e aggiorna un **sistema di certificazione di sostenibilità ambientale** dell'edilizia, compreso l'accreditamento dei soggetti che svolgono le attività di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia;
- organizza e promuove, in collaborazione con i comuni, le attività di monitoraggio sulla realizzazione degli interventi di edilizia sostenibile;

comuni

- redigono regolamenti edilizi coerenti con i principi della legge e le linee guida;
- applicano gli incentivi;
- collaborano con la Regione nelle attività di monitoraggio e controllo.

La **certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia** ha carattere **obbligatorio** per gli interventi con **finanziamento pubblico superiore al 50%** e per gli interventi che beneficiano degli incentivi di cui all'articolo 220.

Per i nuovi edifici pubblici il sistema è obbligatorio anche in osservanza dei contenuti delle norme comunitarie.

*Per gli interventi edilizi realizzati da soggetti privati la certificazione di sostenibilità ambientale rimane **facoltativa** costituendo uno strumento volontario di qualificazione del prodotto "edificio" ma necessaria per accedere agli incentivi definiti a livello locale.*

edilizia sostenibile

requisiti edilizia sostenibile

- adottano **scelte localizzative e soluzioni planimetriche** coerenti con l'assetto idro-geomorfologico e il microclima locale, tenendo conto dell'irraggiamento solare e dei venti dominanti, e utilizzando la vegetazione per migliorarne le condizioni ambientali.
- dimostrano **specifica attenzione alla qualità dell'edificio**, dei suoi costi e prestazioni ambientali nonché delle interazioni con il contesto in cui si inserisce;
- **minimizzano i consumi** dell'energia e delle risorse ambientali e **limitano gli impatti** complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- sono concepiti e realizzati in materia tale da garantire **il benessere e la salute** degli occupanti;
- **tutelano l'identità storico-culturale e morfotipologica degli insediamenti** e favoriscono il mantenimento dei caratteri urbanistici ed edilizi storici legati alla tradizione locale, in ragione dei relativi caratteri di adattamento al contesto e conseguente salubrità, durevolezza ed efficienza energetica;
- utilizzano **materiali naturali**, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- promuovono e sperimentano **sistemi edilizi a costi contenuti** in riferimento all'intero ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali;

valutazione del ciclo di vita di un edificio

l'impatto generato sull'ambiente nel corso della sua esistenza, dalle fasi di estrazione e lavorazione delle materie prime alla fabbricazione, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva

sistema di certificazione ambientale dell'edilizia

un sistema in grado di valutare e differenziare il livello di sostenibilità ambientale degli edifici, definendo le prestazioni richieste per ciascun livello di sostenibilità

1. la Giunta regionale, per garantire la qualità dell'edilizia sostenibile, nel rispetto delle norme tecniche europee e nazionali, approva entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, linee guida contenenti:

a) i **criteri prestazionali**, con particolare riferimento al risparmio idrico, al recupero delle acque meteoriche e grigie, alla selezione dei materiali da costruzione salubri e al relativo ciclo di vita, al risparmio energetico, all'approvvigionamento energetico, alla selezione dei materiali da costruzione salubri ed al relativo ciclo di vita;

b) i **requisiti minimi** da raggiungere per ottenere gli incentivi di cui all'articolo 220;

c) il **metodo di verifica delle prestazioni** riferite ai requisiti e il sistema di valutazione degli stessi, nonché la loro ponderazione in relazione alle particolari esigenze ambientali del territorio regionale;

d) i **criteri per il recupero dell'edilizia tradizionale locale** o rurale con presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile;

e) i **criteri per il miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale** e di risparmio energetico coerenti e compatibili con i caratteri morfo-tipologici dell'edilizia di valore storico.



2. Nell'ambito delle linee guida la Giunta regionale definisce e aggiorna il **sistema di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia**, comprese le relative attività di gestione.
3. Per poter accedere agli incentivi di cui all'articolo 220, la progettazione degli edifici privati si adegua alle linee guida regionali e alle norme, ove presenti, del regolamento edilizio adeguato ai sensi dell'articolo 217, comma 4.

1. Nel rispetto delle linee guida regionali, e secondo quanto disposto dall'articolo 219, al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, i comuni applicano incentivi economici mediante la riduzione degli **oneri di urbanizzazione in misura crescente fino ad un massimo del 70 per cento**, a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate.

Nelle nuove costruzioni non sono computati a fini del calcolo del volume:

- a) **il maggiore spessore** delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, **oltre i 30 cm.**;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) le serre solari;
- d) tutti i maggiori volumi e superfici strettamente finalizzati al miglioramento dei livelli di **isolamento termico e acustico** o di **inerzia termica**, o alla **captazione diretta dell'energia solare**, o alla realizzazione di **sistemi di ombreggiamento** delle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di **sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali**.

Negli interventi di recupero degli edifici esistenti resta ferma la tutela degli elementi tipologici ... allineamenti

7. I comuni **possono** applicare agli interventi di edilizia sostenibile incentivi di carattere edilizio urbanistico, mediante la previsione negli strumenti della pianificazione urbanistica di un **incremento fino al 10 per cento** della superficie utile ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di addizione volumetrica, **compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi**

sanzioni

Se i livelli prestazionali che hanno determinato la riduzione degli oneri non siano raggiunti, il comune recupera gli oneri dovuti maggiorati degli interessi legali e irroga una sanzione pari alla metà della riduzione applicata.

L'eventuale riduzione degli spessori o la trasformazione dei volumi realizzati negli interventi di edilizia sostenibile assume rilevanza ai fini del computo dei parametri urbanistici.

Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire ed è soggetto alle sanzioni previste dalla legge.

1. Per accedere agli incentivi di cui all'articolo 220, la **conformità** del progetto a quanto disposto dalle linee guida di cui all'articolo 219, è **certificata dal progettista** con una relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA, redatta in sede di elaborazione del progetto esecutivo, e dal **professionista abilitato alla ultimazione dei lavori** con la attestazione asseverata di cui all'articolo 149, comma 1.
2. A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni di cui al presente capo, è prestata **garanzia fideiussoria** pari all'importo degli incentivi previsti. La quota di essi, pari al 30 per cento, è vincolata fino al monitoraggio della struttura, per un periodo non inferiore a dodici mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto in termini di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

1. Fino all'approvazione delle linee guida regionali di cui all'articolo 219, si applicano le **linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale 28 febbraio 2005, n. 322** (*Approvazione delle istruzioni tecniche denominate "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'art. 37, comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 ed in attuazione dell'azione B.13 del P.R.A.A. 2004-2006*).

norme per
l'edilizia sostenibile

La D.G.R. 322/2005 e
Le nuove Linee Guida
(in fase di definizione)

edilizia sostenibile



7 aree tematiche

1. la qualità ambientale degli spazi esterni,
2. il risparmio di risorse,
3. il carico ambientale,
4. la qualità dell'ambiente interno,
5. la qualità del servizio,
6. la qualità della gestione,
7. i trasporti.

21 criteri

1. INTORNO AMBIENTALE
2. QUALITÀ DELL'ARIA ESTERNA
3. CAMPI Elettromagnetici
4. ESPOSIZIONE ACUSTICA
5. QUALITÀ DEL SUOLO
6. QUALITÀ DELLE ACQUE
7. CONSUMI ENERGETICI
8. ENERGIA ELETTRICA
9. CONSUMO ACQUA POTABILE
10. USO DI MATERIALI DI RECUPERO
11. USO DI MATERIALI RICICLABILI
12. UTILIZZO DI STRUTTURE ESISTENTI
13. CONTENIMENTO DEI REFLUI
14. COMFORT VISIVO
15. COMFORT ACUSTICO
16. COMFORT TERMICO
17. QUALITÀ DELL'ARIA
18. CAMPI Elettromagnetici INTERNI
19. QUALITÀ DEL SERVIZIO
20. QUALITÀ DELLA GESTIONE
21. TRASPORTI

linee guida esistenti

Le Linee Guida sono scaricabili dal seguente link:

<http://www.regione.toscana.it/documents/10180/320308/Linee+guida+per+I/b8d97632-3948-47fb-bc1a-9db93349f7eb;jsessionid=B8E09B4F4AA4E1CD1FC997DFE8F26043.web-rt-as01-p2?version=1.0>

Le nuove Linee Guida in fase di definizione

La Regione Toscana in applicazione delle disposizioni previste al Titolo VIII “norme per l’edilizia sostenibile” della legge per il Governo del Territorio ha avviato un confronto con “Piattaforma Abitare Mediterraneo”¹ sulla base di un protocollo di intesa, siglato nel 2015, che prevedeva tra le molteplici attività anche quella di collaborazione con RT ai fini dello sviluppo delle tematiche connesse all’edilizia sostenibile.

Sono attualmente in corso consultazioni con altri portatori di interesse (es. INBAR) ed è in fase di valutazione la formalizzazione di un GdL ancora più esteso.

1 (Università degli studi di Firenze, UNIONCAMERE Toscana, Rete di imprese Filiera del legno edilizia mediterranea, ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili, FORMEDIL – Scuole Edili, LUCENSE ScpA in qualità di soggetto gestore del Centro Documentazione e Formazione di Abitare Mediterraneo, Legambiente).

Le nuove Linee Guida in fase di definizione

1. ANALISI

Analisi dei principali sistemi di certificazione ambientale degli edifici in ambito nazionale ed europeo a partire dalle linee guida attualmente in vigore (approvate con DGR 322/2005) e dall'aggiornamento del protocollo ITACA edifici, diventato prassi UNI nel 2015 (UNI/PdR 13.0:2015).

Si ricorda che ITACA (Istituto per la Trasparenza e la Compatibilità Ambientale) è un organismo pubblico finanziato dalle Regioni. Pertanto la documentazione tecnica prodotta da questo istituto è disponibile e gratuita.

Quest'ultimo rappresenta un valido riferimento per l'individuazione del sistema di certificazione in relazione quanto richiesto dalla 65/2014. Si ricorda in questo senso che le attuali Linee Guida sono frutto di una elaborazione di una prima versione del protocollo ITACA edifici residenziali.

Al panorama già ricco dei sistemi di valutazione/certificazione ambientale degli edifici presenti si è aggiunto negli ultimi mesi anche quello dei CAM divenuto obbligatorio per gli appalti pubblici per lavori di ristrutturazione, nuova costruzione e manutenzione.

Le nuove Linee Guida in fase di definizione

2. STRUMENTO DI VALUTAZIONE

La finalità del lavoro di approfondimento e di analisi comparativa è orientato alla definizione del sistema di riferimento per le nuove Linee Guida, che dovrà riferirsi a requisiti di affidabilità scientifica, flessibilità (nuova edificazione e recupero), reperibilità dei dati, semplicità nell'utilizzo e nel metodo di valutazione (utilizzo software).

Tra gli obiettivi prioritari riveste grande importanza quello di produrre uno strumento adeguato alla complessità richiesta dal tema in oggetto, ma allo stesso tempo pratico, agile e soprattutto condiviso tra i vari utilizzatori (enti pubblici, ente certificatore, progettisti, committenti, imprese di costruzione, ecc.).

Le nuove Linee Guida in fase di definizione

- **Pertanto il sistema individua: criteri prestazionali:** con riferimento agli ambiti identificati dalla legge (risparmio idrico, risparmio e produzione di energia, selezione dei materiali in relazione alla loro salubrità ed al ciclo di vita) e con riferimento anche alla compatibilità ed al rispetto dei caratteri costruttivi dell'edilizia di valore storico e della tradizione locale e rurale.
- **scala di prestazione:** determinazione dei livelli di sostenibilità da raggiungere per gli incentivi.
- **metodo di verifica delle prestazioni:** definizione delle modalità per il calcolo del punteggio dei singoli criteri e della loro pesatura e aggregazione, con riferimento alla specificità ambientali dei diversi territori della Toscana.

Le nuove Linee Guida in fase di definizione

3. SISTEMA DI CERTIFICAZIONE AMBIENTALE DEGLI EDIFICI:

a) Organismo di certificazione:

per dare validità al sistema sarà necessario individuare il soggetto (pubblico) che avrà l'onere della gestione del processo per il rilascio della certificazione ed i controlli per verificare la rispondenza alle previsioni di progetto.

Tale attività, se non esercitata internamente all'organismo preposto alla certificazione, potrebbe essere svolta in "outsourcing" anche da professionisti esterni abilitati e accreditati.

In questo senso le Linee Guida dovranno specificare le modalità di formazione, accreditamento e gestione dei certificatori "privati".

Le nuove Linee Guida in fase di definizione

b) Attività di gestione legate alla certificazione ambientale per gli edifici:

nelle Linee Guida dovranno essere dettagliate le procedure connesse alla certificazione ambientale degli edifici dalla fase di progetto a quella di esecuzione ed al successivo monitoraggio della fase ex post.

Al momento è possibile ipotizzare (anche a titolo esemplificativo)

- Modalità richiesta del certificato di sostenibilità ambientale degli edifici:
che contempli le fasi di: richiesta del titolo abilitativo e contemporanea richiesta del Certificato di Sostenibilità Ambientale e di dichiarazione di fine lavori
- documentazione necessaria ai fini della richiesta della certificazione
- procedura per rilascio del certificato di sostenibilità ambientale degli edifici;
- (eventuali) verifiche e controlli a campione;