

DELIBERAZIONE N. DC/2021/00038 (PROPOSTA N. DPC/2021/00052)

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/09/2021

ARGOMENTO N. 603

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE per agevolare gli interventi di efficientamento energetico degli edifici in zona omogenea - artt. 66 e 70

L'Adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di settembre alle ore 14:45, nella Sala de' Dugento e mediante trasmissione in streaming sui canali pubblici ai sensi di quanto espressamente previsto dalla L. n. 27 del 24.4.2020 e dal D.L. n. 105 del 23.7.2021 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento di cui al provvedimento del Presidente del Consiglio n. 234993 del 16.07.2021, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria..

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Luca MILANI

Assiste il Segretario Generale Giuseppe ASCIONE

Fungono da scrutatori i signori Alessandra INNOCENTI , Antonio MONTELATICI , Letizia PERINI

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Mimma DARDANO	Antonella MORO BUNDU
Nicola ARMENTANO	Roberto DE BLASI	Dmitrij PALAGI
Andrea ASCIUTI	Stefano DI PUCCIO	Renzo PAMPALONI
Donata BIANCHI	Barbara FELLECA	Francesco PASTORELLI
Ubaldo BOCCI	Massimo FRATINI	Letizia PERINI
Patrizia BONANNI	Fabio GIORGETTI	Massimiliano PICCIOLI
Francesca CALÌ	Maria Federica GIULIANI	Mirco RUFILLI
Leonardo CALISTRI	Alessandra INNOCENTI	Luca SANTARELLI
Jacopo CELLAI	Michela MONACO	Laura SPARAVIGNA
Emanuele COCOLLINI	Antonio MONTELATICI	Luca TANI
Enrico CONTI		

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Federico BUSSOLIN	Alessandro Emanuele DRAGHI	Mario RAZZANELLI
Angelo D'AMBRISI	Lorenzo MASI	

Risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

OMISSIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Regolamento edilizio è lo strumento tramite il quale i Comuni disciplinano l'attività edilizia, ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 380/2001 "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 poi evoluto insieme alla disciplina edilizia e urbanistica in successivi passaggi che comprendono sei complessive revisioni ed oltre venti puntuali modifiche, conservando il ruolo di disciplina di dettaglio nelle due tematiche di competenza propria dello strumento, ovvero l'igiene, la sicurezza e vivibilità degli immobili e il decoro urbano;
- il vigente Regolamento Edilizio, approvato con Del. C.C. n. 2019/C/00014 del 11 marzo 2019, è il frutto di un'operazione di adeguamento allo schema tipo di Regolamento edilizio approvato con Intesa Stato-Regioni del 20/10/2016, come recepito a livello regionale (DGR 524/2018), e alla nuova formulazione dei parametri urbanistico-edilizi unificati come da DPGR 39/R/2018.

Considerato che, nel contesto di assoluta eccezionalità in termini sociali, politici ed economici prodottosi a causa dell'emergenza epidemiologica ancora in atto:

- le politiche straordinarie di sostegno promosse a livello comunitario e nazionale contemplan forti incentivi per gli interventi volti al contenimento energetico degli edifici, con importanti ricadute sul settore dell'edilizia, settore tradizionalmente trainante per l'economia;
- tali incentivazioni, nell'alveo delle politiche di sostegno alla transizione ecologica costituiscono un'importante occasione di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di contenimento dei consumi energetici e di progressiva riduzione delle emissioni inquinanti, tramite interventi che interessano i vari elementi che formano l'"involucro" edilizio, quali coperture, pareti perimetrali, infissi, oltreché con la produzione di energia da solare termico e fotovoltaico per autoconsumo;

Considerato altresì che gli interventi di miglioramento energetico, quando incidano sull'aspetto esteriore degli edifici, sono tenuti a garantire il rispetto dei vincoli di tutela culturale e paesaggistica, di rango costituzionale, oltreché della disciplina urbanistico-edilizia comunale di tutela dell'immagine urbana, così da garantire la qualità degli insediamenti perseguita anche dal legislatore regionale (LR 65/2014, titolo IV);

Dato atto che, nel descritto contesto, si è verificato un intensificarsi dell'attività informativa e conoscitiva oltreché un incremento degli interventi edilizi di miglioramento energetico, dal quale emerge una diffusa richiesta di rimozione o riduzione dei divieti e delle limitazioni posti dalla disciplina urbanistico-edilizia comunale agli interventi che modificano

l'aspetto esteriore degli edifici;

Ricordato, in relazione alla disciplina urbanistico-edilizia comunale che:

- è in atto una fase di generale aggiornamento della pianificazione urbanistica, avviata nel Dicembre 2019, ovvero l'elaborazione del nuovo Piano Operativo, che una volta approvato sostituirà il Regolamento Urbanistico e contempla, tra l'altro, una nuova classificazione degli immobili ed una verifica dell'individuazione della zona omogenea "A";
- corrispondentemente all'adozione e all'approvazione del Piano Operativo saranno aggiornati, in conformità ad esso, anche i contenuti del Regolamento edilizio.

Rilevata la necessità di fornire una prima risposta alle sollecitazioni volte a modificare disciplina comunale di decoro e tutela dell'immagine urbana per agevolare l'accesso al bonus del 110%, tuttavia salvaguardando, in termini di prestazioni, il livello di tutela sino ad oggi garantito per tali immobili e per l'insediamento storico, in linea con lo strumento urbanistico vigente (Regolamento Urbanistico), e in attesa dell'approvazione del nuovo strumento, in corso di formazione (Piano Operativo), tale da:

- operare sul solo Regolamento edilizio evitando di inserire modifiche incidenti sulla disciplina urbanistica, che non può per legge essere variata dai Regolamenti edilizi (art. 106 LR 65/2014);
- agevolare al massimo livello gli interventi sulle porzioni di città di più recente formazione, (ambito dell'insediamento recente), assimilati a zona omogenea "B" ai sensi del DM 1444/1968;
- mantenere il livello di tutela dell'insediamento storico, zona omogenea "A" ai sensi del DM 1444/1968 (comprensivo del centro storico UNESCO), e degli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale;
- agevolare la lettura delle norme di particolare tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale alle quali gli interventi debbono conformarsi.

Vista la Relazione *“Modifiche puntuali al Regolamento Edilizio Comunale per agevolare gli interventi di efficientamento energetico degli edifici in zona omogenea “B””* allegata (allegato A) al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, per le finalità sopra elencate, di procedere con la puntuale modifica dei seguenti articoli del Regolamento edilizio, come da Relazione allegata alla presente Deliberazione:

- Art. 66 (Modifiche delle facciate), e in particolare il comma 3, che individua le condizioni alle quali è subordinato l'inserimento di cappotti termici o l'utilizzo di intonaci di nuova generazione per finalità di miglioramento energetico;
- Art. 70 (Impianti tecnologici), e in particolare il comma 6, dove si dettano norme di dettaglio che limitano le dimensioni dei pannelli solari e fotovoltaici.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia)

- L.R. n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio)

- L.R. n. 40/2000 (Modifiche ed integrazioni alla L.R. 01/12/1998 n. 88, concernente "Attribuzioni agli Enti Locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferito alla Regione dal D. Lgs. 31/03/1998 n. 112".)

- D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico Enti Locali)

Dato atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visto l'art. 49 (Pareri dei responsabili dei servizi) del D. Lgs. 267/2000 e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente atto;

DELIBERA

1) di approvare le modifiche puntuali al Regolamento Edilizio vigente, come specificatamente illustrate nella relazione tecnica "*Modifiche puntuali al Regolamento Edilizio Comunale per agevolare gli interventi di efficientamento energetico degli edifici in zona omogenea "B"*" allegata (allegato A) quale parte integrante e sostanziale alla presente Delibera;

2) di dare mandato agli Uffici della Direzione Urbanistica di provvedere alla pubblicazione in rete civica del testo del Regolamento edilizio, aggiornato con le modifiche puntuali approvate;

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 30/07/2021	Il Dirigente / Direttore Fancelli Elisabetta

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente della seduta assistito dagli scrutatori sopra indicati:

Favorevoli

21: Luca Milani, Nicola Armentano, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Mimma Dardano, Roberto De Blasi, Stefano Di

Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Fabio Giorgetti, Maria Federica Giuliani, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Mirco Ruffilli, Luca Santarelli, Laura Sparavigna,

Contrari 2: Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,

Astenuti 0

Non votanti 8: Andrea Asciti, Ubaldo Bocci, Jacopo Cellai, Emanuele Cocollini, Alessandra Innocenti, Michela Monaco, Antonio Montelatici, Luca Tani,

essendo presenti 31 consiglieri

LA PROPOSTA È APPROVATA

Sulla deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Commissione Consiliare 3			
Data Invio	Data Scadenza	Data Parere	Testo Parere
13/08/2021	13/09/2021	09/09/2021	Favorevole

ALLEGATI INTEGRANTI

ADEGUAMENTO RE_2021_Relazione.pdf - 75109941436c80991057287a320555c39afcbaca5b4fa025dc35f284c14de098

IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppe Ascione

IL PRESIDENTE

Luca Milani

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.

7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.