



ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 25/03/2014

DELIBERAZIONE N. 2014/C/00014 (PROPOSTA N. 2014/00027)

ARGOMENTO N.189

Oggetto: Approvazione nuovo Regolamento edilizio Comunale

L'adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaquattordici il giorno venticinque del mese di marzo alle ore 09.50 nel Salone de' Dugento in Palazzo Vecchio, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede Il Vice Presidente del Consiglio Comunale Lucia MATTEUZZI

Assiste Il Segretario Generale Antonio MEOLA

Fungono da scrutatori i signori Massimo Sabatini, Salvatore Scino, Niccolo Falomi

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Susanna AGOSTINI | Tommaso GRASSI |
| Tea ALBINI | Domenico Antonio LAURIA |
| Angelo BASSI | Lucia MATTEUZZI |
| Enrico BERTINI | Cecilia PEZZA |
| Leonardo BIEBER | Andrea PUGLIESE |
| Andrea BORSELLI | Francesco RICCI |
| Jacopo CELLAI | Massimo SABATINI |
| Stefania COLLESEI | Riccardo SARRA |
| Eros CRUCCOLINI | Salvatore SCINO |
| Mirko DORMENTONI | Giuseppe SCOLA |
| Niccolo FALOMI | Marco SEMPLICI |
| Massimo FRATINI | Maurizio SGUANCI |
| Bianca Maria GIOCOLI | Andrea VANNUCCI |
| Maria Federica GIULIANI | |
| | |

risultano altresì assenti i Consiglieri:

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Eugenio GIANI | Alberto LOCCHI |
| Stefano ALESSANDRI | Michele PIERGUIDI |
| Stefano BERTINI | Massimo PIERI |
| Francesco BONIFAZI | Mario RAZZANELLI |
| Ornella DE ZORDO | Emanuele ROSELLI |
| Stefano DI PUCCIO | Valdo SPINI |
| Giovanni FITTANTE | Marco STELLA |
| Giovanni GALLI | Mario TENERANI |
| Giampiero Maria GALLO | Francesco TORSELLI |
| Claudia LIVI | |
| | |

O M I S S I S

IL CONSIGLIO

Premesso che il Comune di Firenze ha in corso la modifica dei propri strumenti di pianificazione urbanistica ed in particolare:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. [2011/C/00036](#) del 22.06.2011, è stato approvato il nuovo Piano Strutturale ai sensi della Legge Regionale nr. 1/2005 “Norme per il Governo del Territorio”;

- con deliberazione della Giunta comunale n. [2013/G/00017](#) del 29.01.2013 è stato avviato il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico che sostituirà l’attuale Piano Regolatore Generale, approvato ai sensi della previgente normativa con deliberazione del Consiglio regionale n.385/1997 e deliberazione del Consiglio comunale n.141 del 09.02.1998;

Premesso inoltre che:

- il Comune di Firenze è dotato di un proprio Regolamento edilizio comunale, che contiene la disciplina specifica delle modalità realizzative degli interventi edilizi, ai sensi del D.P.R. n. 380/01 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, approvato nella versione vigente, con la deliberazione del Consiglio comunale n.91 del 1999 e più volte modificato ed integrato in alcune sue parti;

- il regolamento edilizio vigente è particolarmente complesso e corposo, per aver sommato ed aver accolto, in particolare negli ultimi dieci anni, ed in carenza di uno strumento urbanistico di nuova generazione, i numerosi e successivi aggiornamenti della normativa incidente sull'attività edilizia aggiungendo così ai contenuti propri ulteriori elementi in varie materie;

Considerato che, l'imponente attività di modernizzazione della pianificazione urbanistica rende necessario rivedere interamente anche il regolamento edilizio comunale vigente per adeguarlo alle nuove norme e regole degli atti e strumenti della pianificazione urbanistica ed inoltre per 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 in corso di adozione;

Considerato altresì che la modifica del regolamento edilizio risponde anche ad esigenze di semplificazione del testo normativo che lo renda strumento di più agile utilizzo e che a tal fine la direzione urbanistica ha predisposto una apposita proposta di modifica integrale comprendente:

- L'aggiornamento della disciplina, sia rispetto alle innovazioni introdotte dalla normativa nazionale e regionale in materia edilizia, sia in relazione ai nuovi orientamenti dell'attività edilizia;
- La riduzione degli adempimenti che comportano un appesantimento del procedimento;
- La revisione della disciplina igienico-sanitaria, in linea con i più recenti indirizzi della competente ASL;
- Lo spostamento dei contenuti di alcuni degli allegati in parte all'interno del testo del regolamento, in parte verso documenti di approfondimento tecnico di più agevole aggiornamento, quali specifiche tecniche;
- La sostituzione della disciplina transitoria delle destinazioni d'uso e delle definizioni urbanistiche, così da garantirne la conformità, oltretutto al Piano Regolatore ancora vigente, al Piano strutturale approvato ed al Regolamento Urbanistico in corso di adozione;

Valutata quindi la necessità di approvare il nuovo testo del regolamento edilizio in parallelo con l'adozione del regolamento urbanistico per la stretto legame esistente tra le norme di salvaguardia del Regolamento urbanistico, che saranno applicabili dalla adozione dello stesso, e la disciplina transitoria inserita nella proposta di regolamento edilizio (capitolo 13) relativa ai parametri urbanistici unificati a livello regionale, all'ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente ed alla disciplina degli usi e che sarà da applicare fino alla approvazione del regolamento urbanistico;

Vista la proposta per l'approvazione del Nuovo Regolamento edilizio comunale, allegata quale parte integrante del presente provvedimento e che si compone di 13 capitoli (a fronte degli attuali 24), 105 articoli (a fronte degli attuali 245), 3 Allegati (a fronte degli attuali 10);

Vista altresì la Relazione Tecnica del Dirigente del Servizio edilizia privata della Direzione Urbanistica, sottoscritta digitalmente ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante, nella quale si motiva la necessità di approvare il nuovo regolamento edilizio comunale e si dettaglia il contenuto della proposta di nuovo regolamento;

Visto il parere della competente sezione della ASL emesso ai sensi della L.R. 16/2000 art. 5 comma 1, allegato al presente provvedimento;

Rilevata l'opportunità di promuovere nuove modalità di confronto periodico tra gli organismi consiliari del Comune di Firenze (in particolare la Commissione Terza) con gli Enti competenti, le categorie e gli ordini professionali che operano in materia edilizia ai fini del costante monitoraggio ed eventuale aggiornamento del Regolamento Edilizio in relazione alle diverse innovazioni ed esigenze, per i comuni obiettivi di efficacia nella gestione e nel controllo del processo edilizio, tramite un nuovo strumento di consultazione ("Consulta dell'Edilizia") da regolare attraverso un atto successivo del Consiglio Comunale;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- LR 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) e i suoi regolamenti di attuazione;
- D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);
- DPR 380/2001 (Testo unico edilizia);

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 il **Nuovo regolamento edilizio** come risulta nel testo allegato al presente provvedimento, per costituirne parte integrante;

2) di dare atto che all'entrata in vigore del nuovo Regolamento edilizio cessa l'efficacia del testo attualmente vigente che è abrogato in quanto integralmente sostituito dal presente;

3) di dare atto che sono altresì da considerare abrogate tutte le altre disposizioni in contrasto con la normativa approvata con la presente deliberazione;

4) di dare indirizzo affinché siano promosse le opportune modalità di confronto tra gli organismi consiliari del Comune di Firenze (in particolare la Commissione Terza) con gli Enti competenti, le categorie e gli ordini professionali che operano in materia edilizia ai fini del costante monitoraggio ed aggiornamento del

Regolamento Edilizio, in relazione alle diverse innovazioni ed esigenze, per i comuni obiettivi di efficacia nella gestione e nel controllo del processo edilizio tramite uno strumento di consultazione (“Consulta dell’Edilizia”) da regolare attraverso atto successivo del Consiglio Comunale che potrà assumere le funzioni della abrogata Conferenza Tecnica Permanente (ex art.23bis del precedente Regolamento Edilizio);

5) di dare mandato agli Uffici della Direzione Urbanistica:

- di apportare al testo del Regolamento edilizio tutte le correzioni di errori materiali ed inesattezze meramente formali;
- di coordinare il testo delle norme transitorie del Regolamento Edilizio di cui agli artt. 103, 104, 105 con quello delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico in maniera organica apportando quegli adeguamenti che si rendano necessari in seguito agli emendamenti approvati dal Consiglio comunale;

6) di stabilire che le disposizioni del nuovo regolamento si applicano ai titoli di tipo asseverato ed alle istanze edilizie depositati successivamente alla sua entrata in vigore (decimo giorno successivo alla pubblicazione all’albo pretorio comunale del presente provvedimento).

| | |
|--|--|
| PARERE DI REGOLARITA' TECNICA | |
| Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L. | |
| Data 27/01/2014 | Il Dirigente/Direttore Domenico Palladino |

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

| | | |
|-------------|-----|--|
| favorevoli | 23: | |
| contrari | 1: | Marco Semplici, |
| astenuiti | 0: | |
| non votanti | 3: | Jacopo Cellai, Tommaso Grassi, Massimo Sabatini, |

essendo presenti 27 consiglieri

LA PROPOSTA E' APPROVATA.

Sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

| Commissione / Quartiere | Data Invio | Data Scadenza | Data Parere | Parere |
|------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|---------------|
| Comm.2 | 29/01/2014 | 28/02/2014 | 04/03/2014 | Favorevole |

| | | | | |
|---------|------------|------------|------------|--|
| Comm.3 | 29/01/2014 | 10/03/2014 | 20/03/2014 | Favorevole unanime con emendamenti |
| Comm.4 | 29/01/2014 | 28/02/2014 | 06/03/2014 | Favorevole |
| Comm.6 | 29/01/2014 | 28/02/2014 | 06/03/2014 | Favorevole |
| Comm. 9 | 14/02/2014 | 28/02/2014 | 28/02/2014 | Favorevole unanime |

ALLEGATI INTEGRANTI

- RELAZIONE TECNICA DIRIGENTE EDILIZIA PRIVATA
- NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO
- PARERE ASL COMPETENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonio Meola

IL PRESIDENTE
Lucia Matteuzzi

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). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.