



COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione Urbanistica

Classificazione: M 01 - 20080000007

Arezzo, 12/05/2015

Provvedimento n. 1442

OGGETTO: Atto di ricognizione dei parametri e delle definizioni introdotte dal D.P.G.R. 64/R del 11/11/2013 "Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio".

Il Direttore

Premesso che l'art. 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" disponeva l'emanazione da parte della Regione di un regolamento per l'unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni dei regolamenti edilizi;

Visto il Regolamento DPGR 64/R-2013 che determina - in attuazione dell'articolo sopracitato - i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche da applicarsi nei regolamenti edilizi e negli strumenti ed atti di cui all'articolo 52 della legge medesima;

Visto che tale Regolamento DPGR 64/R-2013 è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale n. 54, parte prima, del 15.11.2013 ed è entrato in vigore dopo centottanta giorni dalla data suddetta;

Vista la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio", pubblicata nel BURT n. 53 del 12/11/2014, entrata in vigore in data 27/11/2014, che ha tra l'altro abrogato la L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e che all'art. 245 dispone che, fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della presente legge, restano in vigore i regolamenti emanati in attuazione della legge regionale n. 1/2005, tra cui il D.P.G.R. 64/R del 11/11/2013 "Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio";

Considerato che, ai sensi dell'art. 32 del medesimo regolamento, i comuni sono tenuti ad adeguare i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche del regolamento edilizio ai parametri e alle definizioni di cui al Capo II ed all'Allegato A del regolamento DPGR 64/R-2013 entro il termine perentorio di trecentosessantacinque giorni dalla entrata in vigore del medesimo, ossia il 15 maggio 2015;

Considerato altresì che, ai sensi dell'art. 32 comma 4, decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel regolamento DPGR 64/R-2013 sostituiscono i difformi



COMUNE DI AREZZO

parametri e le definizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio;

Ritenuto pertanto necessario procedere ad una ricognizione dei parametri e delle definizioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico (approvato con delibera di C.C. n. 107/2013) e nel vigente Regolamento Edilizio (approvato con delibera di C.C. n. 142/2013), al fine dell'individuazione dei corrispondenti parametri e definizioni che dovranno essere applicati innovativamente dal 15/05/15;

Ritenuto altresì effettuare la ricognizione secondo criteri di influenza, indifferenza e prevalenza, come di seguito specificati, tra i singoli parametri e definizioni contenuti nel DPGR 64/R-2013 ed i corrispondenti parametri e definizioni contenuti nell'attuale Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio:

- a) **ininfluenti** : i parametri e le definizioni tecniche contenuti nel DPGR 64/R-2013 che non risultano presenti nell'attuale Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio;
- b) **indifferenti** : i parametri e le definizioni tecniche contenuti nell'attuale Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio che risultano presenti e non difformi ai corrispondenti del DPGR 64/R-2013;
- c) **prevalenti** : i parametri e le definizioni tecniche contenuti nell'attuale Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio che risultano presenti e difformi ai corrispondenti del DPGR 64/R-2013;

Visto il seguente prospetto riepilogativo, di ricognizione dei parametri e delle definizioni introdotte dal D.P.G.R. 64/R del 11/11/2013 :

Parametri urbanistici ed edilizi

D.P.G.R. 64/R – 2013		N.T.A. - R.U. (Del. C.C. n. 107/2013)		R.E. (Del. C.C. n. 142/2013)	
<i>articolo</i>	<i>effetto</i>	<i>articolo</i>	<i>contenuto</i>	<i>articolo</i>	<i>contenuto</i>
Art. 2 - Indice insediativo residenziale	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Art. 3 - Superficie territoriale	Indifferente	Art. 17	Presente e non difforme	Non presente	
Art. 4 - Superficie fondiaria	Indifferente	Art. 18	Presente e non difforme	Non presente	
Art. 5 - Superficie per attrezzature e spazi pubblici	Indifferente	Art. 3	Presente e non difforme	Non presente	



COMUNE DI AREZZO

Art. 6 - Indice di fabbricabilità territoriale	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 7 - Indice di utilizzo territoriale	Indifferente	Art. 17	Presente e non difforme	Non presente	
Art. 8 - Indice di fabbricabilità fondiaria	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 9 - Indice di utilizzo fondiaria	Indifferente	Art. 18	Presente e non difforme	Non presente	
Art. 10 - Superficie utile lorda	Prevalente	Art. 19	Presente e difforme	Art. 12 commi 2,3,9,11,13 Art. 24 comma 4	Presente e difforme
Art. 11 - Superficie utile	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 12 - Superficie utile abitabile o agibile	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 13 - Superficie non residenziale o accessoria	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 14 - Superficie convenzionale complessiva	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 15 - Superficie coperta	Prevalente	Art. 20	Presente e difforme	Non presente	
Art. 16 - Rapporto di copertura	Indifferente	Art. 21	Presente e non difforme	Non presente	



COMUNE DI AREZZO

Art. 17 - Rapporto di occupazione del sottosuolo	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 18 - Altezza massima	Prevalente	Art. 23 c.1	Presente e difforme	Non presente	
Art. 19 - Altezza interna netta	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 20 - Altezza virtuale	Prevalente	Art. 24 c.1	Presente e difforme	Non presente	
Art. 21 - Numero dei piani	Indifferente	Art. 22	Presente e non difforme	Non presente	
Art. 22 - Volume lordo	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 16	Differente ma non in contrasto
Art. 23 - Volume	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 24 - Volume virtuale dell'edificio e volume virtuale dell'unità immobiliare	Indifferente	Art. 24* * N.B. La misura di m. 3,30 è sostituita dalle misure di cui all'art. 20 del DPGR 64/R. Il riferimento all'art. 19 comma 2 è sostituito con il riferimento all'art. 10 commi 3, 4 e 6 del DPGR 64/R.	Differente ma non in contrasto	Non presente	
Art. 25 - Superficie di vendita	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 26 - Superficie di somministrazione	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Art. 27 - Superficie permeabile di pertinenza	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 14	Differente ma non in contrasto
Art. 28 - Rapporto di permeabilità	Indifferente	Non presente		Art. 12 punto 14	Differente ma non in contrasto



COMUNE DI AREZZO

Art. 29 - Densità arborea	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Art. 30 - Superficie agraria utilizzabile	Ininfluente	Non presente		Non presente	

Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi

D.P.G.R. 64/R – 2013		N.T.A. - R.U. (Del. C.C. n. 107/2013)		R.E. (Del. C.C. n. 142/2013)	
<i>articolo</i>	<i>effetto</i>	<i>articolo</i>	<i>contenuto</i>	<i>articolo</i>	<i>contenuto</i>
Complesso edilizio	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Edificio (o fabbricato)	Indifferente	Art. 2 comma 4	Differente ma non in contrasto	Art. 12 comma 5	Differente ma non in contrasto
Unità immobiliare	Indifferente	Art. 2 comma 11	Differente ma non in contrasto	Non presente	
Organismo edilizio	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Involucro edilizio	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Sagoma	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 11	Differente ma non in contrasto
Lotto urbanistico di riferimento	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Area di sedime	Indifferente	Art. 2 comma 9	Differente ma non in contrasto	Non presente	
Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale	Indifferente	Art. 5	Differente ma non in contrasto	Non presente	
Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione	Indifferente	Art. 5	Differente ma non in contrasto	Non presente	
Dotazioni di parcheggio	Indifferente	Art. 3	Differente ma non in	Non presente	



COMUNE DI AREZZO

pubblico			contrasto		
Incremento del carico urbanistico	Indifferente	Non presente		Art. 2 comma 4	Differente ma non in contrasto
Abbaino	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Balcone	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 3	Differente ma non in contrasto
Ballatoio	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Bow-window	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Cantine (o scantinati)	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Copertura	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Intercapedini	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Intradosso	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Loggia (o portico)	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 3	Differente ma non in contrasto
Parti condominiali o di uso comune	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Pensilina	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 3	Differente ma non in contrasto
Piano o locale fuori terra	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Piano o locale interrato	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Piano o locale seminterrato o parzialmente interrato	Ininfluyente	Non presente		Non presente	
Piano sottotetto	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 13	Differente ma non in contrasto
Porticato	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 3	Differente ma non in contrasto
Serra solare	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 6	Differente ma non in contrasto
Soppalco	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma	Differente



COMUNE DI AREZZO

				12	ma non in contrasto
Terrazza	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Tettoia	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 3	Differente ma non in contrasto
Veranda	Ininfluente	Non presente		Non presente	
Volumi tecnici	Indifferente	Non presente		Art. 12 comma 17	Differente ma non in contrasto

Considerato altresì che dall'atto ricognitivo i seguenti parametri risultano prevalenti e in tal senso sostituiscono i corrispondenti parametri contenuti nel Regolamento Urbanistico e nel Regolamento Edilizio in quanto difformi:

- art. 10 - Superficie utile lorda,
- art. 15 - Superficie coperta,
- art. 18 - Altezza massima,
- art. 20 - Altezza virtuale

Accertata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), dando atto che la firma di questo provvedimento costituisce anche formulazione del parere di regolarità tecnica;

Visto l'articolo 107 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Visto l'articolo 77 dello statuto;

Visto il decreto del Sindaco n. 20 del 31/1/2014, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Servizio pianificazione urbanistica;

DETERMINA

1. di approvare, come riportato in premessa, il prospetto riepilogativo di ricognizione dei parametri e delle definizioni introdotte dal D.P.G.R. 64/R del 11/11/2013: "Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio".

2) di stabilire che verranno redatti i testi del Regolamento Edilizio e delle NTA del Regolamento Urbanistico, aggiornati ai parametri urbanistici ed edilizi ed alle definizioni tecniche introdotte dal Regolamento Regionale emanato con DPGR 64/R dell'11.11.2013.

Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'albo pretorio.



COMUNE DI AREZZO

Si informa che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar della Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di piena conoscenza dell'atto.

Il Direttore del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Arch. Roberto Calussi

Il presente provvedimento viene così assegnato:

- 1) Segreteria generale;
- 2) Servizio pianificazione urbanistica;
- 3) Ufficio edilizia.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.