



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **24** del **15/04/2021**

Oggetto: Piano d'azione comunale per i primi interventi a supporto del settore dell'Edilizia e dell'Urbanistica approvato con DGC n. 129/2020. Tavolo di coordinamento Comune - Consulta delle Professioni. Modifiche al Regolamento Edilizio

Adunanza ordinaria del 15/04/2021 ore 14:30 seduta pubblica.
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 14,42.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 29 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Belgiorno Claudio	X	-	Betti Eva	-	X
Biagioni Marco	X	-	Calussi Maurizio	X	-
Cocci Tommaso	X	-	Curcio Marco	-	X
Facchi Antonio Nelson	X	-	Faltoni Monia	X	-
Fanelli Giannetto	X	-	Garnier Marilena	X	-
Guerrini Martina	X	-	La Vita Silvia	X	-
Lafranceschina Mirko	X	-	Lin Teresa	X	-
Longobardi Claudia	X	-	Maoriello Carmine	X	-
Mugnaioni Sandra	X	-	Norcia Silvia	X	-
Ovattoni Patrizia	X	-	Romei Enrico	X	-
Rosati Matilde Maria	X	-	Sapia Marco	X	-
Sbolgi Giacomo	X	-	Sciumbata Rosanna	X	-
Soldi Leonardo	X	-	Spada Daniele	-	X
Stanasel George Claudiu	X	-	Tassi Paola	X	-
Tinagli Lorenzo	X	-	Wong Marco	X	-

Presiede il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti , con l'assistenza del Segretario Generale Simonetta Fedeli.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Leoni Flora, Squittieri Benedetta, Barberis Valerio, Santi Ilaria, Vannucci Luca

(omissis il verbale)

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Oggetto: **Piano d'azione comunale per i primi interventi a supporto del settore dell'Edilizia e dell'Urbanistica approvato con DGC n. 129/2020. Tavolo di coordinamento Comune - Consulta delle Professioni. Modifiche al Regolamento Edilizio**

Relazione del Dirigente

Premesso che:

- il Piano di azione approvato con DGC n. 129/2020 prevede una serie di misure per il rilancio dell'attività edilizia colpita dalla pandemia, che peraltro stava attraversando un lungo periodo di crisi settoriale, a seguito di quella finanziaria della fine del primo decennio degli anni duemila;
- in particolare è stato attivato un tavolo di lavoro con la Consulta delle Professioni per varare misure atte a favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento a quello produttivo dismesso;
- sulla scorta di questo indirizzo il Tavolo di lavoro ha elaborato alcune proposte di modifica del Regolamento Edilizio, cui si sono aggiunte altre opportunità di semplificazione normativa, anche per favorire gli interventi di riqualificazione energetica;

Considerato quindi che la proposta elaborata di modifiche al Regolamento Edilizio riguarda i seguenti articoli con le relative motivazioni:

PARTE PRIMA

- **art. 38**, Calcolo parcheggi pertinenziali, necessario a definire il riferimento per il calcolo dei parcheggi stanziali, in coerenza con la L. 122/1989 (Legge Tognoli);
- **art. 41**, modalità di calcolo delle distanze;

PARTE SECONDA

- **art. 2** Composizione commissione edilizia, con l'inserimento dei dirigenti dei Servizi competenti in materia urbanistica e di urbanizzazione primaria, rafforzando la qualificazione della commissione edilizia come organo conclusivo per la valutazione tecnica dei progetti da approvare;
- **art. 35 bis** Manutenzione degli edifici, con indicazioni per l'accesso in sicurezza sulle coperture degli edifici negli interventi occasionali e manutentivi;
- **artt. 64 e 64.5** Modifiche alle superfici aere illuminanti a seguito di interventi di efficientamento energetico, al fine di offrire soluzioni tecniche che consentano il mantenimento delle condizioni di agibilità degli immobili anche con lievi riduzioni delle superfici aere – illuminanti in occasione dei rivestimenti a cappotto dei vani delle finestre;
- **artt. 64.2 – 64.3 – 64.4 – 65.1 – 65.2 – 65 bis – 65 bis.1 – 65 bis.2** Requisiti prestazionali per l'illuminazione degli ambienti non residenziali, consentendo una maggiore flessibilità nel ricorso a soluzioni alternative per l'illuminazione degli ambienti non residenziali, senza ricorrere alle deroghe ASL;
- **artt. 67 – 68 - 69**, riferimenti per l'isolamento acustico, l'efficientamento energetico e

- altri requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici;
- **art. 85** Incentivi per la sostenibilità ambientale di carattere edilizio ed urbanistico;
 - **art. 89** modalità di attribuzione del punteggio e soglia minima obbligatoria;
 - **art. 91** Incentivo di carattere edilizio-urbanistico;
 - **art. 92** Incentivi per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti: aggiornamento sul campo di applicazione degli incentivi di sostenibilità;
 - **art. 117** ricarica auto elettriche, detraibilità degli interventi dagli oneri di costruzione;
 - **artt. 120 – 123** adeguamento alla disciplina del Piano Operativo per la tutela degli edifici di pregio;
 - **art. 166** indicazioni operative per la collocazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici ;
 - **art. 177** Dimensione minima dei cortili, la modifica favorisce il recupero dei piccoli laboratori per attività terziarie e di servizio;
 - **allegato 2** – Contributi di costruzione per mutamento di destinazione e sanzione minima per Scia in sanatoria, precisazioni sulle modalità applicative;
 - **Schede** per la valutazione degli interventi di edilizia sostenibile Parte Seconda del R.E. – sez. VIII artt. 85 e segg: adeguamento alla normativa sopravvenuta, con eliminazione delle prestazioni divenute obbligatorie.

Considerato che il rilancio dell'attività edilizia consente un importante ricaduta sulla crescita economica del nostro territorio e dell'intero Paese, oltre a migliorare l'ambiente urbano e la qualità della vita;

Preso atto della Conferenza dei servizi sincrona del 12/03/2021 con l'Azienda USL al fine di perfezionare il parere preliminare acquisito agli atti con P.G. 51180 del 10/03/2021, con le condizioni apportate in sede di conferenza;

Il Consiglio

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Governo del territorio, in data 17.03.2021, in ordine alla regolarità tecnica;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 4 "Urbanistica, Ambiente, Protezione Civile", in data 14.04.2021;

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

Considerato che durante la discussione del presente atto il Consigliere Fanelli presenta il seguente emendamento all'Art.65 bis.2 - *"Aerazione degli ambienti - Soluzioni alternative conformi"* del Regolamento oggetto di approvazione:

Sostituzione del periodo: ... *“Le finestre siano apribili automaticamente con comandi posti ad altezza uomo”*;

Con la nuova formulazione: ... *“Le finestre siano apribili con meccanismi fissi dotati di comandi posti ad altezza uomo”*;

Il suddetto emendamento, depositato in atti, viene messo in votazione ed ottiene il seguente esito:

Presenti	29	Al momento risulta presente il Sindaco Biffoni ed assente la Consigliera Garnier
Favorevoli	26	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Biffoni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Lafranceschina, Soldi, Stanasel, Cocci
Astenuti	3	Ovattoni La Vita, Maioriello

APPROVATO

Considerato che il Consigliere Soldi presenta un ulteriore emendamento:

- all'ART. 64 – Aero-illuminazione naturale:

Dopo il capoverso *“le superfici illuminanti dovranno essere uniformemente distribuite in modo da assicurare un’omogenea illuminazione dei locali”* cassare *“Ove necessario per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente possono essere introdotte lievi riduzioni del rapporto aero illuminante per la realizzazione del cappotto termico sulla base del parere ASL che considererà il miglioramento complessivo dell’intervento riguardo alle condizioni igienico sanitarie dell’immobile”* e sostituire con: *“Per il dimensionamento delle superfici aero-illuminanti si considera la finestra al netto del telaio fisso se visibile, ovvero il vano finestra in presenza di telaio fisso incassato nella muratura d’ambito.*

Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

Nel caso di finestre con aperture parziali (es. vasistas) la superficie utile (Su) concorrente al rapporto aerante è calcolata con la funzione:

$$Su = S * \sin y$$

Dove S è la superficie apribile della finestra (base x altezza);

y è l’angolo di massima apertura.

Ove necessario per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente possono essere introdotte lievi riduzioni del rapporto aero illuminante per la

realizzazione del cappotto termico, con le seguenti specificazioni:

a) nel caso che la battuta del telaio fisso assorba lo spessore del cappotto termico da realizzare sulle

mazzette e/o traversi, non si ha riduzione dei rapporti;

b) nel caso in cui lo spessore del cappotto termico da realizzare sia maggiore dello spessore del

telaio fisso è necessario il parere ASL che potrà valutare il miglioramento complessivo dell’intervento riguardo le condizioni igienico-sanitarie dell’immobile.

In entrambi i casi la soluzione progettuale dovrà prevedere la redazione di un abaco delle aperture di facciata e delle finestre da cui si rilevi la situazione ante e post intervento.”

- *All'Art. 64.5 – Requisiti delle finestre:*

Dopo il capoverso “resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza”, cassare “Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente. Nel caso di applicazione di isolamento termico in facciata, per la riduzione dei ponti termici, la lastra isolante viene applicata sulla faccia interna delle mazzette e del traverso superiore. Nel caso che la battuta del telaio fisso, assorbe lo spessore dell'isolante della mazzetta, non si tiene conto della riduzione della superficie aerante del vano finestra dovuta all'inserimento della lastra isolante, a condizione che resti invariata la superficie aerante efficace ed effettiva dell'infisso. Per la dimostrazione dei requisiti si dovrà redigere un abaco delle aperture di facciata e delle finestre da cui si rileva la situazione ante e post intervento. Per tener conto dell'effettiva capacità delle superfici apribili a scambiare aria con l'esterno, nel caso di finestre con aperture parziali (es. vasistas), la superficie utile è calcolata con la funzione:

SL = S .sen y

Dove: S = superficie apribile della finestra (base x altezza)

y = angolo della massima apertura”;

Il suddetto emendamento, depositato in atti, viene messo in votazione ed ottiene il seguente esito:

Presenti	29	Al momento risulta presente il Sindaco Biffoni ed assente la Consiglieria Garnier
Favorevoli	26	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Biffoni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Lafranceschina, Soldi, Stanasel, Cocci
Astenuti	3	Ovattoni La Vita, Maioriello

APPROVATO

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Successivamente il Presidente mette in votazione la delibera comprensiva degli emendamenti approvati che ottiene il seguente esito:

Presenti	29	
Favorevoli	23	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Lafranceschina, Soldi, Stanasel,
Astenuti	6	Belgiorno, Ovattoni, Garnier, Cocci, La Vita, Maioriello



APPROVATA

Delibera

1. Di approvare le modifiche al Regolamento edilizio quali risultano nel testo allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti

Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
ARTICOLI MODIFICATI	articoli modificati al Regolamento edilizio - testo sovrapposto.doc	15/03/2021
4CB2C357F4E056EBA3605DFAFCB94D77F474921AE02AAC033095DE77B4A1C38		
ARTICOLI MODIFICATI - TESTO SOVRAPPOSTO	articoli modificati al Regolamento edilizio - testo sovrapposto.doc	15/03/2021
4CB2C357F4E056EBA3605DFAFCB94D77F474921AE02AAC033095DE77B4A1C38		
ISTRUZIONI COMPILAZIONE SCHEDE	Istruzioni compilazione schede edilizia sostenibile .doc	15/03/2021
E864A09F3480C2FF55B17D7A4BB52159D5370CE8C3AB9F685C3772BAF1E6A4F8		
SCHEDE EDILIZIA SOSTENIBILE - RISTRUTTURAZIONI	schede edilizia sostenibile -ristrutturazioni.xls	15/03/2021
481C88F2C1AE43A41104B504799D0EA1D12D7EF6CD5882E89E014D4AB77AA243		
SCHEDE EDILIZIA SOSTENIBILE - NUOVE COSTRUZIONI	schede edilizia sostenibile -nuove-costruzioni.xls	15/03/2021
D3B3B0AF89B5112658750D3693E750B3529EF0F29750E1E3F70EBFCA2E66FB90		
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PF_2021_255.odt.pdf.p7m	17/03/2021
E27A22B7C5AE425B92DA3A46D909DBCED0F2A56791FFC05F8F784943A84D58A9		
REGOLAMENTO EDILIZIO PUBBLICABILE CON EMENDAMENTI - APRILE 2021.pdf	REGOLAMENTO EDILIZIO PUBBLICATO DEFINITVO CON EMENDAMENTI - APRILE 2021.pdf	16/04/2021
AC78E019A1CBEA9B1C636291967EE23B692CEBCE9AC175327D9914385565F23F		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
ARTICOLI MODIFICATI	articoli modificati al Regolamento edilizio - testo sovrapposto.doc	15/03/2021
4CB2C357F4E056EBA3605DFAFCB94D77F474921AE02AAC033095DE77B4A1C38		
ARTICOLI MODIFICATI - TESTO SOVRAPPOSTO	articoli modificati al Regolamento edilizio - testo sovrapposto.doc	15/03/2021
4CB2C357F4E056EBA3605DFAFCB94D77F474921AE02AAC033095DE77B4A1C38		
ISTRUZIONI COMPILAZIONE SCHEDE	Istruzioni compilazione schede edilizia sostenibile .doc	15/03/2021
E864A09F3480C2FF55B17D7A4BB52159D5370CE8C3AB9F685C3772BAF1E6A4F8		
SCHEDE EDILIZIA SOSTENIBILE - RISTRUTTURAZIONI	schede edilizia sostenibile -ristrutturazioni.xls	15/03/2021
481C88F2C1AE43A41104B504799D0EA1D12D7EF6CD5882E89E014D4AB77AA243		
SCHEDE EDILIZIA SOSTENIBILE - NUOVE COSTRUZIONI	schede edilizia sostenibile -nuove-costruzioni.xls	15/03/2021
D3B3B0AF89B5112658750D3693E750B3529EF0F29750E1E3F70EBFCA2E66FB90		
REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO DEFINITVO CON EMENDAMENTI - APRILE 2021.doc	REGOLAMENTO EDILIZIO PUBBLICATO DEFINITVO CON EMENDAMENTI - APRILE 2021.doc	16/04/2021
CAE5F28747EBAE3888412272AC4CE35FB8250894609CD8512F778A36EAAE8087		

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Firmato da:

ALBERTI GABRIELE

codice fiscale LBRGRL78T02G999J

num.serie: 17367693086387135809576657519376300740

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 30/07/2019 al 30/07/2022

SIMONETTA FEDELI

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 6553604081987375285

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 23/02/2021 al 23/02/2024