



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53

adunanza del **31/05/2021**

OGGETTO:

Aggiornamento del Regolamento Igienico Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 123 del 21/12/2020

Si dà atto che la presente seduta, visto il D.L. 22 aprile 2021 n. 52, vista la disposizione interna del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 42553 del 25/03/2020 ad oggetto "Decreto del Presidente del Consiglio ai sensi dell'art. 73, c. 1 del DL 17/03/2020 n. 18 e dell'art. 7, comma 7, del Regolamento del Consiglio Comunale", si svolge in modalità da remoto.

| Consiglieri presenti alla votazione | | | |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| Vivarelli Colonna Antonfrancesco | A | Mascagni Lorenzo | A |
| Birigazzi Anna Paola | P (da remoto) | Scoccati Catuscia | P (da remoto) |
| Pannini Stefano | P (da remoto) | Cirillo Ciro | P (da remoto) |
| Pettrone Angelo | P (da remoto) | Di Giacomo Marco | A |
| Pieroni Andrea | P (da remoto) | Bartalucci Manuele (PD) | A |
| Ciamarella Olga | P (da remoto) | Del Santo Marilena | P (da remoto) |
| Algeri Renato | P (da remoto) | De Martis Carlo | P (da remoto) |
| Lolini Mario | A | Rinaldo Carlicchi | A |
| Pacella Cosimo | P | Perruzza Gianluigi | A |
| Ulmi Andrea | P (da remoto) | Lembo Daniela | A |
| Pieraccini Alfiero | P (da remoto) | Pisani Antonella | P (da remoto) |
| Serra Paolo | P (da remoto) | Amore Francesca | P (da remoto) |
| Angelini Pier Francesco | A | | |
| Tornusciolo Gino | P (da remoto) | | |
| Guidoni Andrea | P (da remoto) | | |
| Ceccherini Bruno | P (da remoto) | | |
| Pepi Francesca | P (da remoto) | | |
| Viriglio Pasquale | P (da remoto) | | |
| Ripani Elisabetta | P (da remoto) | | |
| Biagioni Marco | P (da remoto) | | |
| Bartalucci Manuele (FI) | P (da remoto) | | |

| | |
|------------|-------------------|
| Presidente | Cosimo PABELLA |
| Segretario | Luca CANESSA |
| Scrutatori | Francesca PEPI |
| | Rinaldo CARLICCHI |
| | Marco BIAGIONI |



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53

adunanza del **31/05/2021**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il DPR 6 giugno 2001 n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss. mm ed ii. che all'articolo 2, comma 4 attribuisce ai comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, la disciplina dell'attività edilizia mediante lo specifico regolamento edilizio, con i contenuti previsti dall'art. 4 dello stesso DPR 380/2001, volti alla disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e relative pertinenze;

RICHIAMATA la Legge Regione Toscana n. 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” e ss. mm. ed ii. che all'articolo 106 prevede che i Regolamenti Edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza, stabilendo che gli stessi Regolamenti Edilizi non possono in alcun costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

DATO ATTO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 29.06.1995 fu approvato il RIEC vigente successivamente modificato nella Parte II con Delibera di Consiglio Comunale n° 72 del 14.06.2000 ed ulteriori delibere di Consiglio con il fine di adeguarlo alla evoluzione della normativa edilizia-urbanistica ed alle esigenze di volta in volta sorte nell'ambito del territorio comunale;

RILEVATO che nell'ambito della Conferenza Stato-Regioni in data 20 ottobre 2016 è stata sancita l'Intesa tra il Governo, le Regioni ed i Comuni con la quale è stato approvato lo schema di regolamento edilizio tipo ed i relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, che costituiscono i livelli essenziali delle prestazioni riguardanti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali da garantire su tutto il territorio nazionale;

CONSIDERATO che il fine comune di tutti i sottoscrittori dell'Intesa sopra richiamata è consistito nella uniformazione e semplificazione dei regolamenti edilizi comunali vigenti su tutto il territorio nazionale stabilendo che essi non debbano richiamare al loro interno la cogente normativa statale e regionale vigente in materia ed auto-applicativa ma che piuttosto debbano essere improntati secondo un elenco ordinato valido su tutto il territorio nazionale anche nelle tematiche di autonomia comunale;

DATO ATTO che la detta Intesa prevede che le regioni a statuto ordinario recepiscano lo schema di regolamento edilizio tipo e le definizioni uniformi, provvedendo anche all'integrazione e alla modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia conformemente alla normativa regionale vigente, nonché alla semplificazione o specificazione dell'indice nel rispetto della normativa regionale e della struttura generale indicata dal modello elaborato ed adottato dall'Intesa;

ATTESO che con Delibera di Giunta Regionale Toscana n. 524 del 21/05/2018 è stata recepita l'Intesa Stato-Regioni e quindi sono stati approvati lo Schema di Regolamento Edilizio-Tipo, il Quadro delle definizioni uniformi, nonché la Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

DATO ATTO, infine, che nella formazione del nuovo Regolamento è risultato fondamentale il confronto con il mondo tecnico-professionale avvenuto mediante il coinvolgimento dei membri della "Consulta Tecnica Permanente" nella loro qualità di rappresentanti dei vari ordini e collegi professionali;

CONSIDERATO che:

- il vigente RIEC è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 21/12/2020;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53

adunanza del **31/05/2021**

- come era stato premesso e previsto in fase progettuale - in cui si è sottolineata l'importanza di un continuo monitoraggio sull'elaborato per un suo sviluppo organico - si è proceduto a raccogliere considerazioni, rilievi, suggerimenti derivanti dalla sua prima applicazione. La significativa revisione dello strumento di cui al testo approvato con D.C.C. n. 123/2020 operata con modifiche/integrazioni sia sulla sua struttura, che sui suoi contenuti e comportante talvolta salti concettuali di una certa portata ha imposto necessariamente una sua prima verifica "a consuntivo", nell'ambito di un percorso che si è voluto, fin dalla sua prima genesi, condivisivo e partecipativo;
- conseguentemente a quanto sopra è stato dato corso ad una serie di incontri e di scambi partecipativi sintetizzabili nei punti sottostanti:
 - il corso di aggiornamento professionale Webinar organizzato dall'ANCE tenutosi in data 17/02/2021 per l'esposizione e il dialogo con gli ordini e le categorie professionali interessati;
 - in data 31 marzo un incontro con la Consulta Urbanistica per discutere di quanto raccolto dai suoi membri in rappresentanza degli ordini professionali che vi fanno parte, nonché di quanto emerso nell'occasione partecipativa di cui alla data precedentemente richiamata del 17/02/2021;
 - in data 23 aprile invio ai membri della Consulta esterni all'amministrazione tramite posta elettronica di una prima revisione dell'elaborato, secondo i suggerimenti pervenuti;
 - in data 03 maggio ricezione di nota da parte dei componenti rappresentanti gli ordini professionali in Consulta in merito alle proprie proposizioni relative alla proposte di revisione;
 - in data 05 maggio ulteriore incontro con la Consulta tramite collegamento on-line per la discussione dei vari punti emersi nei precedenti confronti;
 - in data 13 maggio invio ai componenti della Consulta della proposizione del testo rivisto dall'Ufficio sulla base dell'incontro di cui alla data soprastante e di ulteriori approfondimenti fatti d'ufficio su tutto il testo;
 - in data 17 maggio ricezione della nota da parte dei componenti rappresentanti degli ordini professionali in Consulta delle loro proposizioni relative all'ultimo testo ricevuto.

ATTESO CHE in conseguenza di quanto precede, il Regolamento Edilizio aggiornato redatto dal Servizio Edilizia pienamente confermato nella sua struttura e nella sua impostazione iniziali è stato integrato e perfezionato secondo la seguente puntualizzazione delle modifiche che sono state ritenute opportune;

CONSIDERATO che si è reso opportuno:

- in Premessa rivedere in modo ampliato il concetto di "semplice conformità";
- uniformare a 6 mq. la dimensione per i locali tecnici sia in territorio urbanizzato che in territorio aperto;
- integrare l'Allegato 1 del Regolamento Edilizio (**Allegato 1** della presente Deliberazione) con una tavola riassuntiva grafica "*Caratteristiche Ombrelloni e Tende*" in ordine agli "*elementi ombreggianti*" la cui installazione è consentita (**Allegato 2** della presente Deliberazione), nonché con lo schema di atto d'impegno unilaterale per l'installazione di struttura a servizio di attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande (Tipologia B o C) (**Allegato 4** della presente Deliberazione) del RIEC;
- integrare il testo del RIEC con l' Allegato 2 "**Rateizzazioni e Garanzie Fidejussorie**" (**Allegato 3** della presente Deliberazione);



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53

adunanza del **31/05/2021**

CONSIDERATO, altresì, che l'aggiornamento del RIEC ha comportato modifiche di natura formale e solo in parte sostanziale per i seguenti articoli:

- 7 - **S.U.A.P.E., MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE E RELATIVE PROCEDURE** - riformulato in conseguenza delle semplificazioni procedurali interne all'Ufficio relativamente a "SUAPE" e "Domanda Unica";
- 14 - **Elaborati del progetto edilizio** – snellito col più semplice rinvio al DPGRT 88/R 2020 e relativo allegato. E' stato più esplicitamente specificato che il formato dei *files*, se ordinariamente deve rispettare l'A3, può essere maggiore, quando opportuno;
- 22 - **STRUTTURE E UTILIZZI TEMPORANEI** - integrato con chiarimenti in merito al concetto di "*utilizzi temporanei*";
- 26 - **TERRITORIO APERTO – PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA**- eliminato dal relativo titolo la locuzione "TERRITORIO APERTO", per lasciare solo quella "PARCO DELLA MAREMMA" dato che le disposizioni in esso contenute riguardano effettivamente il solo Parco della Maremma;
- 34 - **ALTEZZA, DISTACCHI E CUBATURE DEGLI EDIFICI** - integrato con un comma valido già per i piani interrati disciplinati dall'art 35, quindi opportuno anche per i seminterrati, a certe condizioni abitabili; integrato relativamente al concetto di "doppia conformità" con l'espressione : "*qualora non risulti applicabile quanto introdotto in premessa*", come richiamo opportuno alla semplice conformità, ivi trattata;
- 35 - **Piani interrati** - eliminata una incongruenza con altro articolo relativa ell'altezza dei locali interrati, fissata a mt. 2,10;
- 39 - **Caratteristiche dei locali di abitazione**- eliminate per gli ambienti di superficie inferiore a 8 mq le prescrizioni di : massimo 1/15 per la superficie aero-illuminante, e minimo 1,30 metri di altezza da terra del davanzale; prevista una superficie minima per il bagno principale, pari a 3 mq. Rivisto il concetto di "altezza interna" di un locale abitabile, allineando la sua misura minima (in caso comunque di media uguale a 2,70) a quanto il DPGRT 39/R del 2018 afferma costituire SE : mt. **1,80** in luogo della precedente misura di mt. 2,10. Rivisto ed allargato il concetto di "cucina in nicchia", secondo una prassi già usata nelle valutazioni d'ufficio, priva però di una specifica collocazione nel RE.; integrato, infine, relativamente al concetto di "doppia conformità" con l'espressione "*qualora non risulti applicabile quanto introdotto in premessa*", come richiamo opportuno alla semplice conformità, ivi trattata;
- 40 - **Caratteristiche dei vani accessori** - dal comma 4 eliminata la prescrizione prevista per per i locali accessori che imponeva 1/15 di superficie aeroilluminante e finestre a nastro con altezza del davanzale pari a mt. 1,80;
- 41 - **Soppalchi e palchi morti** - integrato con specifica riguardante l'altezza dell'ambiente abitabile sottostante il "palco morto" da rispettarsi.
- 42 - **Parcheggi e autorimesse** - mantenendo la dimensione minima di mt. 6,00 x 3,00 per autorimesse da realizzare *ex-novo*, è stata introdotta deroga a tale misura quando si tratti di chiudere posti auto già precedentemente impostati; modificata la larghezza minima dei posti auto disposti in fila portata da mt. 2,00 a 2,30; meglio chiarite le disposizioni relative alla dotazione di colonnine per le ricariche elettriche.
- 43 - **Car-port e posti auto coperti** - specificata la tipologia del percorso carrabile che deve servirli;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53

adunanza del **31/05/2021**

- 45 - **Locali diversi dalla residenza (...)** - tolta la dimensione minima delle cabine balneari, semplicemente riportandola al dettato del regolamento regionale;
- 48 - **UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI IN TERRITORIO APERTO-** integrato tra le disposizioni di cui tener conto per l'edilizia, nei riferimenti tra parentesi, con richiamo alla L.R.T. 65/2014 ed al suo Regolamento di Attuazione per il Territorio Aperto, che pure dà disposizioni da rispettare.
- 58 - **COSTRUZIONI IN LEGNO** - integrato con il comma 4, che rinvia all'art 85 riguardo alle costruzioni in legno prive di rilevanza edilizia e con precisazioni in merito ai requisiti aeroilluminotecnici;
- 65 - **REQUISITI AEROILLUMINOTECNICI** - riveduta in maniera più ampia la possibilità di ridurre il rapporto aero-illuminante ad 1/15 per gli interventi su edifici del centro storico (Tessuto Antico).
- 85 - **SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE AREE SCOPERTE URBANE** - riguardo ai manufatti privi di rilevanza edilizia, aggiunta una opportuna prescrizione presente in proposito nella L.R.T. 65/2014.
- 97 - **Sistemi solari passivi, serre solari** - meglio specificato il concetto di serra, attribuendogli anche una misura percentuale massima in relazione all'u.i. servita.

ATTESO che si è anche proceduto a modifiche ed integrazioni meramente formali, quali l'aggiunta in prima pagina della data “*Maggio 2021*” sotto la colonna del gruppo di lavoro, mentre nell'Indice la specifica esplicativa del contenuto della “PARTE SECONDA”.

RITENUTO, pertanto, di procedere all'approvazione dell'aggiornamento del Regolamento Igienico Edilizio comunale, già redatto secondo lo schema tipo indicato dall'Intesa Stato-Regioni, con le modifiche/integrazioni secondo quanto sopra indicato;

VISTO il T.U. D.Lgs n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;

RICHIAMATO l'art.42 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni, relativo alla competenza da parte del Consiglio Comunale all'adozione del presente atto;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 81 del 28/09/2020 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP annualità 2021/2023;

VISTO il vigente Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.111 del 10/11/2003 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 76 del 10/07/08, n. 68 del 28/03/2011, n. 70 del 25/09/2013 e n. 82 del 13/09/2019, entrato in vigore il 18/10/2019

RICHIAMATO il vigente Piano triennale per la prevenzione della corruzione annualità 2021/2023, approvato con deliberazione G.C. n. 26 del 2019 ed i relativi allegati;

DATO ATTO che, in data 25/05/2021, la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Permanente, competente in materia, ai sensi dell'art.13 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente competente, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sul presente atto non è richiesto il parere di regolarità contabile del Servizio Finanziario, in quanto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e quindi non comporta anche maggiori o minori entrate o spese per l'ente;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **53**

adunanza del **31/05/2021**

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare l'aggiornamento del Regolamento Edilizio (**allegato 1** alla presente Deliberazione) alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale del presente atto, redatto dal Settore Gestione del Territorio - Servizio Edilizia del Comune di Grosseto, in sostituzione del precedente ad oggi in vigore, unitamente ai suoi Allegato 1 (**Allegato 2** alla presente Deliberazione), Allegato 2 (**Allegato 3** alla presente Deliberazione) e Allegato 3 (**Allegato 4** della presente Deliberazione);
- 3) che il nuovo Regolamento entrerà in vigore in sostituzione integrale del precedente dopo la pubblicazione per 15 giorni all'albo *on line*, ai sensi dell'art.10 delle Preleggi;
- 4) di rendere consultabili il nuovo Regolamento Edilizio e relativi allegati sul sito web istituzionale dell'Ente, nell'apposito spazio dedicato della sezione "Amministrazione Trasparente" e di rendere pubblica l'approvazione del regolamento con la comunicazione di rito e tramite i principali mezzi di comunicazione di massa.



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **53**

adunanza del **31/05/2021**

Si riporta il verbale sintetico della seduta, integralmente presente agli atti in forma di registrazione audio/video.

Relaziona l'assessore Rossi.

Dopo un intervento della consigliera Amore, non avendo altri chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata con 18 voti favorevoli (Pacella, Pannini, Birigazzi, Pettrone, Ciaramella, Algeri, Ulmi, Pieraccini, Serra, Pieroni, Virciglio, Tornusciolo, Ceccherini, Guidoni, Pepi, Bartalucci-FI, Ripani e Biagioni) e 6 astensioni (Scoccati, Cirillo, De Martis, Del Santo, Pisani e Amore), espressi dai consiglieri presenti.

IL PRESIDENTE
Cosimo Pacella

IL SEGRETARIO GENERALE
Luca Canessa