



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **6** del **05/03/2020**

Oggetto: **Regolamento Edilizio - Modifiche all'art. 44.1 del Regolamento Edilizio relativo al recupero abitativo dei sottotetti (L.R. n. 5/2010 e s.m.i.).**

Adunanza ordinaria del 05/03/2020 ore 15:00 seduta pubblica.  
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,26.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 30 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	-
Carlesi Massimo Silvano	-	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	-
Maioriello Carmine	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 :  
Biancalani Luigi, Leoni Flora, Barberis Valerio, Mangani Simone, Santi Ilaria, Sanzò Cristina, Squitieri Benedetta

(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: **Regolamento Edilizio - Modifiche all'art. 44.1 del Regolamento Edilizio relativo al recupero abitativo dei sottotetti (L.R. n. 5/2010 e s.m.i.).**

### **Relazione del Dirigente**

Con la L.R. n. 5 del 08 febbraio 2010, la Regione Toscana ha proposto una nuova normativa per il recupero dei sottotetti esistenti, ai fini abitativi, purché rispondenti ad alcuni requisiti minimi necessari.

Tale disciplina, che non operava direttamente, ma chiedeva di essere attuata dai Comuni con uno specifico inquadramento nel proprio territorio, puntava ad un innalzamento della capacità insediativa senza nuovo consumo di suolo, ma con un intensificazione d'uso dell'edificato esistente, operando con una nuova considerazione dei requisiti igienici necessari per l'abitabilità dei locali, che passavano da aspetti esclusivamente fisico-geometrici (rapporto aero-illuminante, altezze interne) a requisiti di carattere prestazionale, con la possibilità quindi di soddisfare, parzialmente, le esigenze igienico-sanitarie con misure alternative, anche ricorrendo alla tecnologia e all'impiantistica.

Il Comune di Prato introdusse una specifica disciplina nel Regolamento Edilizio per l'attuazione della norma regionale e, con la D.C.C. n. 34 del 26/05/2011, approvò l'allora Allegato D7 "Recupero abitativi dei sottotetti esistenti".

La normativa comunale ebbe anche il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale in data 19/04/2011.

La Regione Toscana, con la recente L.R. n. 69 del 22/11/2019, ha apportato alcune modifiche all'articolato previgente, per cui si rende necessario modificare la disciplina comunale attuativa.

L'approvazione definitiva del Piano Operativo, avvenuta con D.C.C. n. 71 del 26/09/2019 e la sua definitiva efficacia a partire dal 15/11/2019, ha dato la possibilità di valutare in quali "tessuti" e per quali immobili si possano applicare le norme per il recupero dei sottotetti.

I requisiti igienico-sanitari non sono variati, pertanto non è necessario acquisire un nuovo parere da parte dell'Azienda Sanitaria Locale.

Sono stati specificati i titoli edilizi necessari in base a diverse modalità di recupero dei volumi sottotetto e i casi di esclusione, in ragione della disciplina urbanistica prevista dal Piano Operativo.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto:

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.



## Il Consiglio

Visti gli artt. 66, 67 e 68 della L.R.Toscana n. 69/2019 che modificano la L.R. 5/2010;

Vista la proposta di modifica dell'art. 44.1 del vigente Regolamento edilizio, allegata al documentale della presente Delibera;

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 17.02.2020, 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 05.03.2020;

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

*(Omissis gli interventi di cui al verbale)*

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

**Presenti 30**

**Favorevoli 18** Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei

**Astenuti 12** Belgiorno, Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Garnier, Cocci, Spada, La Vita, Maioriello

**APPROVATA**

## Delibera

1 – di approvare le modifiche all'art. 44.1 del vigente Regolamento Edilizio in materia di recupero abitativo dei sottotetti, così come riportate nel documentale allegato alla presente Delibera, che ne costituisce parte integrante e sostanziale sotto la voce "Art. 44.1 – Testo a fronte";

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del 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.



2 – di date atto che il testo finale del Regolamento Edilizio che viene approvato, con le modifiche di cui al punto precedente, risulta riportato nel documentale allegato alla presente Delibera, che ne costituisce parte integrante e sostanziale sotto la voce: “Regolamento Edilizio – Testo modificato”.

*(Omissis gli interventi di cui al verbale)*

A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l’urgenza, pone in votazione l’immediata eseguibilità con il seguente risultato:

<b>Presenti</b>	<b>30</b>	
<b>Favorevoli</b>	<b>18</b>	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei
<b>Astenuti</b>	<b>12</b>	Belgiorno, Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Garnier, Cocci, Spada, La Vita, Maioriello

Pertanto il Consiglio Comunale delibera altresì, di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

**(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

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	<b>art. 44.1 - Testo a fronte</b>	Art_44_1_Testo_a_frente.doc	17/02/2020
B5090AFE956C5206C5C96A2C956829143E06D71F27D1CB382457FC9697DA9CBF	<b>Regolamento edilizio - Testo modificato</b>	Regolamento Edilizio - Testo modificato.doc	17/02/2020
FD07501416514D73B465DAFCABF7F677711E674030EF175D8456EA2F20596CE0	<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b>	PARERE_PF_2020_201.odt.pdf.p7m	17/02/2020
0C4C620C9D49741F5CB53FA663A6987E9E95344A1236E222723905F89EE50629			

Documenti Allegati Parte integrante

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	<b>art. 44.1 - Testo a fronte</b>	Art_44_1_Testo_a_frente.doc	17/02/2020
B5090AFE956C5206C5C96A2C956829143E06D71F27D1CB382457FC9697DA9CBF	<b>Regolamento edilizio - Testo modificato</b>	Regolamento Edilizio - Testo modificato.doc	17/02/2020
FD07501416514D73B465DAFCABF7F677711E674030EF175D8456EA2F20596CE0			

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.