



Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti,
Conservatori della
Provincia di Prato



**ORDINE INGEGNERI, ARCHITETTI e COLLEGIO DEI
GEOMETRI e DEI PERITI INDUSTRIALI DELLA
PROVINCIA DI PRATO
organizzano**

Seminario in materia urbanistico-edilizia

**REGOLAMENTO REGIONALE n° 64/R
unificazione dei parametri urbanistici
ed edilizi e definizioni tecniche in
materia di governo del territorio e
Regolamento Edilizio-Tipo**

Prato, 28 Giugno 2017

dalle ore 15,00 alle 19,00

Palazzo delle professioni – via Pugliesi n. 26 - PRATO

Ai partecipanti saranno consegnate le slides del seminario, inoltre su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di normative, dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia, paesaggistica, ecc. suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico

Relatore:

Claudio BELCARI

*Autore di n° 2 e-book sullo "sblocca-Italia" e n° 1 e-book sulla L.R.T. n° 65/2014 edizioni gruppo Maggioli.
Funzionario con responsabilità dirigenziali del Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P. di Comune e formatore A.N.C.I., Enti locali, Ordini e Collegi Professionali, scuole private ed autore di e-book ed articoli su riviste di carattere nazionale*

Ai partecipanti verranno riconosciuti n. 4 crediti formativi.

DESTINATARI:

Liberi professionisti operanti nel settore edilizio-urbanistico (geometri, periti industriali, architetti, ingegneri, avvocati, ecc.).

Responsabili e loro collaboratori degli uffici Edilizia Privata, Urbanistica, Polizia Municipale e Suap, ecc.

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata dei parametri edilizi e definizioni tecniche stabiliti dal Regolamento regionale n° 64/R ad oggi operante in tutto il territorio regionale, anche attraverso rappresentazioni grafiche e fotografiche, al fine di consentire agli operatori del settore, privati e pubblici, un utile orientamento, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

Obiettivi e contenuti generali del regolamento 64/R

Il rapporto fra l'atto regolamentare regionale e l'autonomia comunale in materia urbanistico-edilizia

Subarticolazioni – condizioni di ammissibilità

Obiettivi e contenuti generali del 64/R

Adeguamento degli atti comunali di disciplina urbanistico-edilizia al 64/R

Disposizioni transitorie del 64/R

Parametri urbanistici ed edilizi

Indice insediativo residenziale (Ir) - art. 2

Superficie territoriale (St) – esemplificazioni grafiche - art. art. 3

Superficie fondiaria (Sf) – art. 4 - Superficie attrezzature e spazi pubblici (Sap) – art. 5

Indice di Fabbricabilità territoriale (It) - art. 6

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - art. 7

Indice di fabbricabilità fondiaria (If) – art. 8

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) – art. 9

Superficie utile lorda (Sul) - art. 10

Elementi compresi nel computo della Sul - art. 10 co. 2

Gli elementi verticali – art. 10 co. 2 lett. a)

Le scale interne – esemplificazioni grafiche - art. 10 co. 2 let. b) -

I vani ascensore ad uso esclusivo - esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 2 let, c) -

Le logge e portici - esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 2 let. d)

I sottotetti recuperati ai fini abitativi ai sensi della L.R. 5/2010 – esemplificazioni grafiche - art. 10 co. 2 let. e)

I piani sottotetto diversi da quelli di cui alla L.R. 5/2010 – esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 2 let. F)

Elementi esclusi dal computo della Sul - art. 10 co. 3

Le logge e portici - L'installazione di infissi vetrati alle logge o portici per la realizzazione di verande – esemplificazioni grafiche art. 10 co. 3 let. a)

I balconi - esemplificazioni grafiche - art. 10 co. 3 let. b)

Le parti condominiali o ad uso comune – esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 3 let. d)

Terrazze prive di copertura e le superfici coperte da tettoie – art. 10 co. 8 lett. c) ed e)

Autorimesse nelle zone agricole – esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 3 let. f)

Autorimesse in zone diverse da quelle agricole – esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 3 let. g)

Cantine ed i locali completamente interrati – esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 3 let. h)

Locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ecc. – esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 3 let. i)

Elementi esclusi dal computo della Sul - art. 10 co. 4

Scale esterne – condizioni di esclusione – esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 4 let. a)

Le scale di sicurezza - esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 4 let. b)

I porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico

Le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico - esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 4 let. d)

Gli spazi aperti sottostanti gli elementi aggettanti - esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 4 let. e)

I piani o locali sottotetto diversi - esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 4 let. e)

Gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio - esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 4 let. g)

Le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico - esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 4 let. h)

Volumi tecnici, come definiti nell'allegato A, diversi da quelli di cui al co. 3 lett. i) esemplificazioni grafiche – art. 10 co. 4 let. i)

Intercapedini orizzontali o verticali - esemplificazioni grafiche e fotografiche – art. 10 co. 4 let. j)

Palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti - esemplificazioni grafiche e fotografiche – art. 10 co. 4 let. k)

Spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti o di altri sistemi di accesso e non dotati di aperture esterne o a filo tetto con la sola esclusione di abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alle coperture – esemplificazioni fotografiche - art. 10 co. 4 let. l)

Tutti i maggiori volumi e superfici necessari per realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità e le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza edilizia – art. 10 co. 4 lett. m) ed n)

Elementi esclusi dal computo della Sul - art. 10 co. 5

I maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche - art. 10 co. 5 lett. l)

Elementi esclusi dal computo della Sul - art. 10 co. 6

Le gallerie commerciali – esemplificazioni fotografiche – art. 10 co. 6 lett. a)

Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione - Elementi esclusi dal computo della Sul - art. 10 co. 6 let. b)

Utilità della Sul per valutare l'incremento del carico urbanistico e l'applicazione degli oneri di urbanizzazione - art. 10 co. 8

La superficie utile (SU) – art. 11 - Definizione

La superficie utile abitabile o agibile (Sua) – art. 12 – Definizione - Modalità di misurazione - Casi di esclusione dal conteggio della superficie utile abitabile o agibile

La superficie non residenziale o accessoria (Snr) – art. 13 - Definizione - Modalità di misurazione

La superficie convenzionale complessiva (Scc) – art. 14 – Definizione - Esemplicazioni grafiche

La superficie coperta (Sc) – art. 15 – Definizione - Modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi.

Rapporto di copertura (Rc) – art. 16 – Definizione

Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros) – art. 17 - Definizione,

Altezza massima (Hmax) – art. 18 – definizione, modalità di misurazione – elementi compresi ed esclusi nel conteggio - varie esemplificazioni grafiche

Altezza interna netta (Hin) – art. 19 – definizione - modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi – varie esemplificazioni grafiche

Altezza virtuale (Hv) – art. 20 – Definizione - modalità di misurazione –

Numero dei piani (Np) – art. 21 - Definizione - modalità di misurazione

Volume lordo (VI) – art. 22 - definizione - modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi – varie esemplificazioni grafiche

Volume (V) – art. 23 - definizione - modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi – varie esemplificazioni grafiche

Volume virtuale dell’edificio (Vve) e dell’unità immobiliare (Vvui) - art. 24 - definizione - modalità di misurazione

Superficie di vendita (Sv) – art. 25 – Superficie di somministrazione (Ss) – art. 26 - definizioni - modalità di misurazione

Superficie permeabile di pertinenza (Spp) – art. 27 e Rapporto di permeabilità (Rp) – art. 28 - definizioni - modalità di misurazione

Densità arborea – art. 29 e Superficie agraria utilizzabile - art. 30 - definizioni - modalità di misurazione

Allegato “A” – Definizioni tecniche di riferimento – Parte I **Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi**

Complesso edilizio - Edificio o fabbricato - definizioni

Unità immobiliare - Organismo edilizio – definizioni

Involucro edilizio - definizione - elementi compresi ed esclusi – esemplificazione grafica

Sagoma - definizione - elementi compresi ed esclusi – esemplificazione grafica

Lotto urbanistico di riferimento - definizione

Area di sedime - definizione spazi compresi ed esclusi

Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione – definizione

Dotazioni di parcheggio pubblico - definizione

Incremento di carico urbanistico - definizione

Allegato “A” – Definizioni tecniche di riferimento – Parte II - **Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni**

Abbaino - definizione e rappresentazione fotografica

Balcone - definizione e rappresentazione fotografica

Ballatoio - definizione e rappresentazione fotografica

Bow-window – definizione e rappresentazione fotografica

Cantine (o scantinati) - definizione e rappresentazione fotografica

Copertura – definizione e rappresentazione fotografica

Intercapedini - definizione e rappresentazione fotografica

Intradosso – definizione e rappresentazione fotografica

Loggia (o portico) – definizione e rappresentazione fotografica

Pensilina – definizione e rappresentazione fotografica

Piano o locale fuori terra – definizione e rappresentazione fotografica

Piano o locale interrato – definizione e rappresentazione fotografica

Piano o locale seminterrato o parzialmente interrato – definizione e rappresentazione fotografica

Piano sottotetto – definizione e rappresentazione fotografica

Porticato – definizione e rappresentazione fotografica

Serra solare – definizione e rappresentazione fotografica

Soppalco – definizione e rappresentazione fotografica

Terrazza – definizione e rappresentazione fotografica

Tettoia – definizione e rappresentazione fotografica

Veranda – definizione e rappresentazione fotografica

Volumi tecnici – definizione e rappresentazione fotografica

Il nuovo regolamento edilizio-tipo

L'indirizzo legislativo in cui si colloca la redazione del Regolamento Edilizio-Tipo
Principi ed obiettivi del Regolamento Edilizio-Tipo

Intesa del 20/10/2016 tra il governo, la regione ed i comuni, concernente l'adozione di un regolamento edilizio-tipo – tempi e modalità di recepimento da parte delle regioni

Tempi e modalità di recepimento da parte dei comuni

Struttura del Regolamento Edilizio-tipo – Allegato 1-A e B

Allegato 1 – prima parte

Allegato 1 – seconda parte

I principi che devono osservare i comuni

Ciò che devono e possono contenere le norme regolamentari comunali

La parte finale sarà dedicata **all'analisi dei quesiti dei partecipanti**, i quali potranno anche far pervenire alla Segreteria Organizzativa – almeno una settimana prima della data di svolgimento del seminario – domande formulate in maniera sintetica ed attinenti il programma promosso.