

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 regolamento che si propone, in attuazione di quanto disposto dall'art. 144 della l.r. 1/2005, persegue la finalità di garantire l'uniformità su tutto il territorio toscano del linguaggio tecnico contenuto negli strumenti urbanistici comunali.

Il regolamento, infatti, determina i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche che i comuni dovranno prendere a riferimento per adeguare i propri regolamenti edilizi, i propri strumenti della pianificazione e atti di governo del territorio.

Si precisa che, proprio in ragione della sua natura puramente tecnica e del fatto che ne sono destinatari i comuni, il regolamento è stato formulato in stretta collaborazione con ANCI e contiene, a fianco dei parametri urbanistici ed edilizi in esso descritti, i relativi acronimi ordinariamente utilizzati nei regolamenti edilizi, al fine di facilitarne la lettura.

Si precisa altresì che i parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nel Capo II del regolamento, mentre le definizioni tecniche sono contenute nell'allegato A al medesimo.

Per quanto riguarda i termini previsti per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione e degli atti di governo del territorio comunali, la cui determinazione è attribuita al regolamento dall'articolo 144, comma 3, il regolamento estende anche ad essi il termine di un anno dalla sua entrata in vigore, previsto dall'articolo 144 per l'adeguamento dei regolamenti edilizi. Per le modalità dell'adeguamento degli strumenti e degli atti, invece, il regolamento lascia ai comuni la possibilità di valutare la necessità o meno di una modifica di adeguamento e, solo nel caso di riscontro di tale necessità, attribuisce loro il termine di un anno stabilendo che, in caso di inutile decorso di tale termine, i difformi parametri e definizioni contenuti in tali strumenti siano sostituiti con quelli contenuti nel presente regolamento.

Nel caso, invece, di mancato riscontro di tale necessità, il regolamento lascia ai comuni la possibilità di recepire i parametri in esso contenuti al momento della redazione dei nuovi strumenti, stabilendo che, in caso di mancato recepimento, i difformi parametri e definizioni contenuti in tali strumenti siano sostituiti con quelli contenuti nel presente regolamento.

Al fine di rendere realizzabile l'operazione di adeguamento da parte dei comuni, è prevista un'entrata in vigore del regolamento posticipata di sei mesi rispetto alla sua pubblicazione.

Il regolamento, **all'articolo 1 (Capo I)**, fa comunque salvi alcuni parametri contenuti in altre disposizioni, limitatamente agli interventi posti in essere in forza delle medesime o per le finalità ivi previste. In particolare, si tratta delle definizioni di "superficie utile lorda" contenute nella l.r. 24/2009 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e nell'art. 74 ter della l.r. 1/2005, e della definizione di "copertura" contenuta nell'articolo 3 del regolamento 62/R/2005. Inoltre, il medesimo articolo 1, al comma 6, fa espresso rinvio alla l.r. 28/2005 (Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti) per le definizioni di "superficie di vendita" e "superficie di somministrazione".

Gli **articoli da 2 a 28, di cui si compone il Capo II**, sono dedicati alle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi.

L'**articolo 29 (Capo III)** consente alla disciplina comunale di contenere ulteriori subarticolazioni dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche, nel rispetto di determinate condizioni.

Il **Capo IV (artt. da 30 a 33)** è dedicato alle disposizioni transitorie e finali. In particolare, l'art. 30 contiene le modalità ed i termini per l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai parametri e alle definizioni contenute nel regolamento, di cui si è già parlato, l'art. 32 contiene una disposizione abrogativa di una norma e l'articolo 33 riguarda l'entrata in vigore del regolamento, che è stabilita decorsi 6 mesi dalla sua pubblicazione.

Merita particolare attenzione l'articolo 31, contenente le disposizioni transitorie, in cui si prevede che sono fatti salvi (e quindi non necessitano di adeguamento) i piani attuativi già adottati o approvati al momento dell'entrata in vigore del regolamento edilizio adeguato o decorso inutilmente il termine di un anno che impone l'adeguamento automatico, nonché le loro varianti. Sono fatte altresì salve, e quindi rimangono soggette alle definizioni e ai parametri vigenti al momento della loro presentazione, le domande di permesso di costruire e le SCIA già presentate nei medesimi termini di cui sopra, nonché le loro varianti in corso d'opera.