



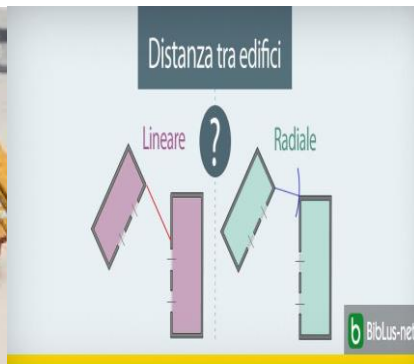
**Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Firenze**

**Data 21/11/2024**

Dalle ore 15,00 alle ore 19,00

**Località: Collegio Geometri Firenze**

Riconoscimento crediti formativi Ordini e Collegi professionali



## **REGOLAMENTO REGIONALE n° 39/R - unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, dopo il Regolamento n. 87/R/2020 e la L. 142/2022 c.d. "Aiuti-bis"**

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides illustrative del corso;
- su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, ecc. suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico;
- una serie di articoli in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, scritti dal docente e pubblicati sulla rivista nazionale "l'ufficio tecnico", edizione Maggioli.

Docente:

**Claudio BELCARI**

*Dirigente comunale, docente università, A.N.C.I., ordini e collegi professionali ed autore di libri e pubblicazioni e consulente*

### **DESTINATARI:**

Responsabili e loro collaboratori degli uffici enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

Liberi professionisti operanti nel settore edilizio - urbanistico (ingegneri, architetti, geometri e geometri laureati, periti e periti laureati, agronomi, ecc.).

### **OBIETTIVI:**

Fornire una illustrazione dettagliata dei parametri edilizi e definizioni tecniche stabiliti dal recentissimo regolamento regionale n° 39/R ad oggi vigente, 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:**

### **Inquadramento generale del regolamento regionale n. 39/R**

L'indirizzo legislativo in cui si colloca la redazione del Regolamento Edilizio-Tipo e l'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi

Principi ed obiettivi del Regolamento Edilizio-Tipo e dei parametri edilizi e definizioni tecniche unificate

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 e dei comuni

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

La delibera della G.R.T. n° 524 del 21.5.2018, di recepimento dell'intesa del 20.10.2016 ed approvazione dello schema di regolamento tipo, delle definizioni uniformi, della ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia. Illustrazione in dettaglio delle differenze fra gli atti statali e quelli regionali.

La delibera della G.R.T. n° 525 del 21.5.2018, di adozione del nuovo regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi ed il D.P.G.R. 24.07.2018, n. 39/R.

Quadro generale delle differenze fra il superato 64/R ed il vigente 39/R

Parametri urbanistici ed edilizi – riconfermati ed equivalenti – riconfermati con modifiche - non riconfermati e conseguenze (rapporto di occupazione del suolo, altezza virtuale, superficie di vendita e di somministrazione, densità arborea, ecc.) – di nuova introduzione (Superficie totale, superficie lorda, altezza del fronte, altezza lorda, ecc.)

Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi – equivalenti e riconfermate, riconfermate con modifiche e quelle di nuova introduzione (pertinenza e distanze)

Elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni - equivalenti e riconfermati con modifiche

### **Obiettivi e contenuti generali del regolamento 39/R**

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

Obiettivi e contenuti generali del 39/R

Adeguamento degli atti comunali di disciplina regolamentare e di pianificazione urbanistica al 39/R

Disposizioni transitorie del 39/R

Focus sull'applicabilità delle disposizioni del 39/R alle varianti in corso d'opera

### **Le vetrate panoramiche amovibili**

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

**Indice insediativo residenziale (IR)**

**Superficie territoriale (ST)**

**Superficie fondiaria (SF)**

**Dotazioni territoriali (DT)**

**Indice di edificabilità territoriale (IT)**

**Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

**Superficie totale (STot)**

**Superficie Lorda (SL) e Superficie Edificabile (o Edificata) (SE)**

Elementi compresi nella superficie edificabile:

Le scale interne ad uso esclusivo - esemplificazioni grafiche

I vani ascensore ad uso esclusivo - esemplificazioni grafiche

Le logge o loggiati, portici e porticati - esemplificazioni grafiche

Le parti condominiali ad uso comune esclusi dal computo della SE – esemplificazioni grafiche

I sottotetti recuperati ai fini abitativi ai sensi della L.R. 5/2010 – esemplificazioni grafiche

I piani sottotetto diversi da quelli di cui alla L.R. 5/2010 – esemplificazioni grafiche

I locali e spazi accessori chiusi comunque denominati delimitati con superfici vetrate

I balconi - esemplificazioni grafiche

I locali accessori ricavati tamponando le tettoie

Autorimesse nelle zone agricole – esemplificazioni grafiche

Autorimesse in zone diverse da quelle agricole – esemplificazioni grafiche

Le gallerie commerciali esemplificazioni grafiche

Le dotazioni di parcheggio stanziale e di relazione dei centri commerciali esemplificazioni grafiche

Cantine ed i locali completamente interrati – esemplificazioni grafiche

I ripostigli pertinenziali

Scale esterne – condizioni di esclusione – esemplificazioni fotografiche

**Superficie accessoria (SA)** – esclusa dal conteggio dalla SE

Elementi compresi ed esclusi dalla superficie accessoria

I ballatoi - esemplificazioni grafiche

Le terrazze prive di copertura e le tettoie

I locali motore, ascensore, cabine idriche, centrali termiche e vani tecnici consimili

I porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico – esemplificazioni grafiche

Le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico – esemplificazioni grafiche

Spazi aperti sottostanti elementi aggettanti

Gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio - esemplificazioni fotografiche

Le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico - esemplificazioni fotografiche

Volumi tecnici

Abbaini – esemplificazioni grafiche

Serre solari

Intercapedini orizzontali o verticali (scannafossi, sottotetti non praticabili, palchi morti) - esemplificazioni grafiche e fotografiche

Maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici

Lo spessore delle murature esterne, i sistemi bioclimatici, le serre solari

**Superficie calpestabile (Scal)**

**Superficie utile (SU)**

**Superficie complessiva (Scom)**

**Superficie coperta (SC)** – definizione – elementi compresi ed esclusi

**Indice di copertura (IC)** – definizione

**Altezza del fronte (HF)** – definizione – modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi - esemplificazioni grafiche

**Altezza dell'edificio (Hmax)** – Definizione

**Altezza utile (HU)** - definizione - modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi – la media ponderale - varie esemplificazioni grafiche

**Altezza Lorda (HL)** - Definizione - modalità di misurazione – esemplificazione grafica

**Numero dei piani (NP)** – art. 21 - Definizione - modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi

**Volume totale o volumetria complessiva (VTot)** - definizione - modalità di misurazione - elementi compresi ed esclusi – esemplificazione grafica

**Volume edificabile (o edificato) (VE)** – Definizione – esemplificazioni grafiche

**Volume virtuale (VV)** – Definizione – dell'edificio e dell'unità immobiliare – utilizzazioni

**Superficie permeabile (SP)** – Definizione – elementi compresi ed esclusi

**Indice di permeabilità (IPT/IPF)** – Definizione – modalità di misurazione

**Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi**

**Complesso edilizio - Edificio o fabbricato** - definizioni

**Edificio unifamiliare** – Definizione

**Unità immobiliare - Organismo edilizio – Pertinenza** - Definizioni

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

**Sagoma** - definizione - elementi compresi ed esclusi – esemplificazione grafica

La differenza fra la definizione di involucro edilizio

**Lotto urbanistico di riferimento** - definizione

**Area di sedime** - spazi compresi ed esclusi

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

**Dotazioni di parcheggio pubblico** - definizione

**Distanze** – definizione – Le novità introdotte dal Regolamento Regionale 87/R

**Carico urbanistico** – definizione

### **Elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni**

**Abbaino** - definizioni – esemplificazioni grafiche

**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/loggiato** – definizione e rappresentazione fotografica

**Parti condominiali o di uso comune** - definizione e rappresentazione fotografica

**Pensilina** – definizione e rappresentazione fotografica

**Piano o locale fuori terra** – definizione e rappresentazione fotografica

**Piano o locale seminterrato** – definizione e rappresentazione fotografica

**Piano o locale interrato** – definizione e rappresentazione fotografica

**Portico/porticato** - definizione e rappresentazioni fotografiche

**Serra solare** – definizione e rappresentazione fotografica

**Soppalco** – definizione e rappresentazione fotografica

**Sottotetto** - definizione e rappresentazione fotografica

**Terrazza** – definizione e rappresentazione fotografica

**Tettoia** – definizione e rappresentazione fotografica

**Veranda** – definizione e rappresentazione fotografica

**Volume tecnico** – definizione e rappresentazione fotografica

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.