



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4-GESTIONE TERRITORIO

Approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Colle di Val d'Elsa è dotato di un proprio Regolamento Edilizio comunale, contenente la disciplina delle specifiche modalità realizzative degli interventi edilizi, in conformità al D.P.R. n. 380/01 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" smi, e la cui versione vigente è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n.124 del 15/04/1970 e più volte modificato ed integrato in alcune sue parti, l'ultima volta con delibera consiliare n.112 del 30/09/2009. Si tratta di un testo molto articolato, che risente della sommatoria degli interventi di variazione che si sono succeduti nel tempo.

Con l'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il legislatore nazionale ha inteso operare una generale semplificazione e uniformazione del contenuto dei regolamenti edilizi comunali, prevedendo l'adozione di un regolamento edilizio-tipo. La Giunta Regionale Toscana con Delibera n.524/2018 ha stato operato il Recepimento dell'Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo, il cui schema è articolato nell'Allegato A della stessa.

Il Comune di Colle, con il presente atto, ha inteso procedere all'applicazione di detto schema tipo di regolamento edilizio di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dare attuazione all'articolo 106, comma 3, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) con l'estensione del presente testo di cui si propone l'approvazione.

Il nuovo testo, oltre ad avere una struttura conforme allo schema di cui sopra, risponde ad esigenze di semplificazione e di aggiornamento della disciplina degli immobili a favore di una



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa

Via Francesco Campana, 18

tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270

P.Iva 00134520527

www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4-GESTIONE TERRITORIO

maggiore qualità degli stessi in termini di vivibilità e di sostenibilità ambientale. In particolare l'intervento di revisione del testo ha comportato:

- Una riformulazione dei contenuti disciplinari volta ad evitare duplicazioni rispetto a testi normativi e regolamentali generali;
- Una nuova articolazione dei contenuti volta a garantire una migliore consultazione del testo e una maggiore facilità di aggiornamento dello stesso da parte degli uffici;
- Un aggiornamento della disciplina volta a recepire sia le innovazioni introdotte dalla normativa nazionale e regionale, che i più recenti orientamenti dell'attività edilizia;
- Una revisione della disciplina igienico-sanitaria in linea con i più recenti indirizzi della competente ASL;
- Una revisione di taluni adempimenti volta all'evitare appesantimenti procedurali.

A fronte di tutto ciò, è stata posta particolare attenzione al mantenimento e alla riorganizzazione delle disposizioni volte a conservare le specificità del tessuto storico e di altri contesti di particolare valore. In tale senso va letto il mantenimento delle prescrizioni di carattere estetico-formale di alcune parti degli edifici mutate dal precedente testo, qui armonizzate, semplificate e private di ridondanze. Inoltre, a fronte di un radicale cambiamento e arricchimento delle dotazioni impiantistiche degli edifici per fare fronte ai requisiti energetici attuali, si è ritenuto opportuno dettare dei principi generali e di dettaglio di integrazione degli stessi nell'architettura dei nuovi fabbricati.

Nella prospettiva generale richiesta dalla nuova disposizione normativa di innalzamento della qualità del patrimonio edilizio e del contesto urbano che attraverso di esso si forma, sono state disciplinate anche le caratteristiche degli spazi pubblici che formano tale tessuto connettivo.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa

Via Francesco Campana, 18

tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270

P.Iva 00134520527

www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4-GESTIONE TERRITORIO

Nel testo, infatti sono stati inseriti requisiti prestazioni di base da tenere presente negli interventi di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria.

I quattro allegati che completano il nuovo Regolamento e di esso sono parte integrante, assolvono la funzione di stabilire delle direttive su specifici aspetti, quali – fra gli altri- le modalità di organizzazione delle informazioni per la presentazione di pratiche digitali; oppure la fornitura di dati georeferenziati per la stesura di una mappatura dei sottoservizi; oppure le istruzioni, riviste e aggiornate, per il calcolo del contributo concessorio di cui all'art.183 della LR 65/2014. La loro organizzazione per allegati autonomi è pensata per favorire una rapida consultazione degli stessi da parte dell'utenza e una facilità di aggiornamento nel tempo da parte dell'ufficio.

Il testo che si sottopone all'approvazione recepisce le osservazioni formulate dalla competente ASL con parere espresso in data 14/12/2020, prot.23540 relativamente ad alcune caratteristiche igienico sanitarie dei luoghi di abitazione e ai requisiti di sicurezza delle stesse.

Colle di Val d'Elsa, 26/04/2021

Il Responsabile del Servizio 4

Arch. Rita Lucci

(firmato digitalmente ai sensi di legge)



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it