

COMUNE DI CALCINAIA
Assessore all'Ambiente, Urbanistica,
Bilancio, Innovazione Tecnologica



PRESENTAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO

L'Unione Valdera si è posta l'obiettivo strategico di fornire i propri comuni di uno strumento gestionale unitario che favorisse l'attività dei cittadini, dei professionisti e degli Uffici Tecnici comunali in tema di edilizia privata.

A tale scopo si è costituito nei primi mesi del 2013 un gruppo di lavoro tecnico-politico che ha iniziato le verifiche e le consultazioni per predisporre una bozza di Regolamento Edilizio Unitario per i Comuni dell'Unione Valdera secondo i criteri sinteticità, organicità e sussidiarietà.

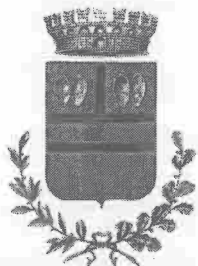
Dopo una prima analisi che ha evidenziato una consistente varietà di contenuti all'interno dei regolamenti presenti nei vari comuni dell'Unione oltre ad altre criticità di ordine normativo, prendendo a modello il REU dei Comuni dell'area pisana approvato a fine 2012, si è pensato di redigere una prima bozza di regolamento edilizio unitario.

Nel contempo la Regione Toscana ha approvato il proprio regolamento n. 64/R con cui si provvedeva all'unificazione dei parametri e delle definizioni tecniche alle quali tutti i comuni toscani dovranno adeguare entro il 15.05.2015 i propri regolamenti edilizi ed eventualmente i propri strumenti urbanistici.

Il Gruppo di lavoro ha definito la seguente **struttura** del documento:

- bozza del testo di Regolamento Edilizio Unitario approvato dalla Giunta dell'Unione nel febbraio di quest'anno
- allegato "A" sulle specificità dei singoli comuni
- allegato "B"- Definizioni, redatto in base al sopracitato regolamento 64/R della Regione.

Gli argomenti contenuti all'interno del **documento di REU** sono ordinati in tre parti principali secondo la stessa sequenza temporale che contraddistingue la realizzazione di un organismo edilizio:



COMUNE DI CALCINAIA

Assessore all' Ambiente, Urbanistica,
Bilancio, Innovazione Tecnologica



- # 1 disposizioni per la presentazione dei progetti (Titolo I)
- # 2 requisiti delle costruzioni (Titolo II, Titolo III, Titolo IV)
- # 3 gestione del cantiere fino alla ultimazione dell'opera (Titolo V, Titolo VI)

Da evidenziare che il Regolamento prevederà:

- obbligatorietà di n. 2 posti auto per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale e direzionale (art. 25)
- regolamentazione degli elementi di arredo delle aree pertinenziali: box in legno, barbecue, gazebo, pergolati, voliere e ricoveri per animali, tende poggiate a terra (art. 49)
- regolamentazione degli spazi coperti di pertinenze di pubblici esercizi e attività agrituristiche rispettivamente fino a un massimo di mq. 40 e mq. 80 (art. 69).

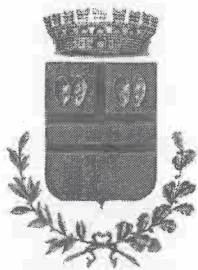
Allo scopo di semplificare i procedimenti per tutti i comuni e garantirne l'uniformità di applicazione il REU prevede:

- l'istituzione di una conferenza dei servizi permanente tra i comuni dell'Unione
- l'attività istruttoria o valutativa dei progetti in forma associata (ex commissione edilizia)
- l'istituzione della commissione unificata per il paesaggio in forma associata.

Per quanto riguarda l'allegato A) sono stati individuati due capi principali:

- # 1 norme specifiche con applicazione esclusiva nel comune di Calcinaia
- # 2 norme transitorie con applicazione fino all'approvazione di regolamenti specifici.

Relativamente all'allegato B), in esso sono contenuti i parametri urbanistici e edilizi oltre alle definizioni tecniche di cui al Regolamento regionale n.64/R prima citato.



COMUNE DI CALCINAIA
Assessore all' Ambiente, Urbanistica,
Bilancio, Innovazione Tecnologica



In conclusione il Regolamento Unificato nasce e si propone come strumento dinamico e perfettibile con i miglioramenti che la sua stessa applicazione suggerirà agli operatori tutti e che le Amministrazioni recepiranno costantemente attraverso la commissione permanente.

Gli obbiettivi rimarranno però invariati: disporre di un regolamento costituito sempre più di principi generali e sempre meno di regole specifiche che si relazioni efficacemente, attraverso coerenza e chiarezza di linguaggio, con gli strumenti urbanistici e con le disposizioni normative statali e regionali.

L'Assessore
Cristiano Alderigi

IL RESPONSABILE SERVIZIO III
TECNICO
Arch. CINZIA EROCI

IL RESPONSABILE SERVIZIO V
SEGRETARIA E ORGANIZZAZIONE
(Nadia Caputo)