



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

Data 04/10/2018

Dalle ore 15,00 alle ore 19,00

Luogo di svolgimento: Palazzo delle professioni – via Pugliesi n. 26 - PRATO

Evento formativo in materia urbanistico-edilizia



**REGOLAMENTO REGIONALE n° 39/R del 2018
unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi,
definizioni tecniche di riferimento ed elementi
costitutivi o di corredo delle costruzioni**

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

Funzionario comunale con responsabilità dirigenziali - formatore A.N.C.I., Enti locali, Ordini e Collegi Professionali, scuole private - autore di pubblicazioni su riviste di carattere nazionale (autore di e-book, n° 2 sullo "sblocca-Italia" e n° 1 L.R.T. n° 65/2014 edizioni gruppo Maggioli)- consulente tecnico in contenziosi penali, amministrativi e civili

DESTINATARI:

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

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

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

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

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.