



Comunicazione PEC.  
Il protocollo corrisponde  
a quello di invio della PEC.

**A:**

All'Ordine degli Ingegneri  
PEC: [ordine.prato@ingpec.eu](mailto:ordine.prato@ingpec.eu)

All'Ordine degli Architetti  
PEC: [oappc.prato@archiworldpec.it](mailto:oappc.prato@archiworldpec.it)

Al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati  
PEC: [collegio.prato@geopec.it](mailto:collegio.prato@geopec.it)

Al Collegio Periti industriali e Periti Laureati  
PEC: [collegiodiprato@pec.cnpi.it](mailto:collegiodiprato@pec.cnpi.it)

All'Ordine dei Geologi  
PEC: [ordine@pec.geologitoscana.net](mailto:ordine@pec.geologitoscana.net)

Collegio degli Agrotecnici e Agrotecnici Laureati  
PEC: [federazione.toscana@pecagrotecnici.it](mailto:federazione.toscana@pecagrotecnici.it)

All'Ordine dei Dottori Agronomi e  
dei Dottori Forestali  
PEC: [protocollo.odaf.prato@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.prato@conafpec.it)

**Oggetto: Nota di presentazione della delibera n. 24 /2021 di modifica del Regolamento edilizio.**

Il Consiglio Comunale ha approvato con la delibera n. 24 del 15/04/2021 le modifiche al Regolamento edilizio, in attuazione del Piano di azione approvato dalla Giunta comunale lo scorso giugno, con Delibera n. 129/2020 che prevede una serie di misure per il rilancio dell'attività edilizia colpita dalla pandemia, per varare misure atte a favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento a quello produttivo dismesso.

In particolare è stato costituito il Tavolo di lavoro con la Consulta delle Professioni che ha elaborato alcune proposte di modifica del Regolamento Edilizio, cui si sono aggiunte altre opportunità di semplificazione normativa, anche per favorire gli interventi di riqualificazione energetica.

La proposta formulata è stata oggetto di approfondimenti con la ASL Toscana Centro Dipartimento della prevenzione, che ne ha raccolto le opportunità per semplificare gli adempimenti progettuali, limitando la necessità del ricorso alle deroghe.

Si indicano di seguito le modifiche al Regolamento Edilizio introdotte, con le relative motivazioni:

**Parte Prima**

- art. 38, Calcolo parcheggi pertinenziali, necessario a definire il riferimento per il calcolo dei parcheggi stanziali, in coerenza con la L. 122/1989 (Legge Tognoli);

- art. 41, modalità di calcolo delle distanze;

**Parte seconda**

- art.2, Composizione della Commissione Edilizia, con l'inserimento dei dirigenti dei Servizi competenti in materia urbanistica e di urbanizzazione primaria, rafforzando la qualificazione della Commissione edilizia come organo conclusivo per la valutazione tecnica dei progetti da approvare;

- art. 35 bis Manutenzione degli edifici, con indicazioni per l'accesso in sicurezza sulle coperture degli edifici negli interventi occasionali e manutentivi;
  
- artt. 64 e 64.5 Modifiche alle superfici aero-illuminanti a seguito di interventi di efficientamento energetico, al fine di offrire soluzioni tecniche che consentano il mantenimento delle condizioni di agibilità degli immobili anche con lievi riduzioni delle superfici aero-illuminanti in occasione dei rivestimenti a cappotto dei vani delle finestre;
  
- artt. 64.2 – 64.3 – 64.4 – 65.1 – 65.bis – 65.bis1 – 65.bis2 Requisiti prestazionali per l'illuminazione degli ambienti non residenziali, consentendo una maggiore flessibilità nel ricorso a soluzioni alternative per l'illuminazione degli ambienti non residenziali, senza ricorrere alle deroghe ASL;
  
- artt. 67 – 68 – 69, riferimenti per l'isolamento acustico, l'efficientamento energetico e altri requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici;
  
- art. 85 Incentivi per la sostenibilità ambientale di carattere edilizio ed urbanistico;
  
- art. 89 modalità di attribuzione del punteggio e soglia minima obbligatoria;
  
- art. 91 Incentivo di carattere edilizio -urbanistico;
  
- art. 92 Incentivi per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti: aggiornamento sul campo di applicazione degli incentivi di sostenibilità;
  
- art. 117 ricarica auto elettriche, detraibilità degli interventi dagli oneri di costruzione;
  
- artt. 120 – 123 adeguamento alla disciplina del Piano Operativo per la tutela degli edifici di pregio;
  
- art. 166 indicazioni operative per la collocazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici ;
  
- art. 177 Dimensione minima dei cortili, la modifica favorisce il recupero dei piccoli laboratori per le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica;
  
- allegato 2 – Contributi di costruzione per mutamento di destinazione e sanzione minima per Scia in sanatoria, precisazioni sulle modalità applicative;
  
- Schede per la valutazione degli interventi di edilizia sostenibile Parte Seconda del R.E. – sez. VIII artt. 85 e segg: adeguamento alla normativa sopravvenuta, con eliminazione delle prestazioni divenute obbligatorie.

Il testo coordinato del Regolamento edilizio, in vigore dal 01/05/2021, può essere visionato alla seguente pagina Web:

[https://governo.comune.prato.it/statuto-e-regolamenti/commercio-impresa-ed-edilizia/archivio16\\_5\\_101.html](https://governo.comune.prato.it/statuto-e-regolamenti/commercio-impresa-ed-edilizia/archivio16_5_101.html)

ML

Il Dirigente  
Arch. Francesco Caporaso