



CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 97	SEDUTA DEL 16/12/2025
OGGETTO: DIFFERIMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELL'ALLEGATO 2 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **sedici** del mese di **Dicembre** alle ore **16:08** nella sala consiliare del Comune, convocato con avvisi scritti recapitati agli interessati, giusti referti in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in seconda convocazione gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio informatico.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Enrico Torrini, ed assiste il Segretario Generale, Fulvio Spatarella che, su invito del Presidente, procede all'appello.

	Nominativo	P	A		Nominativo	P	A
1	PARDINI MARIO <i>Sindaco</i>	X		19	MALTESE NICCOLO'		X
2	TORRINI ENRICO <i>Presidente</i>	X		20	MAMMINI SERENA	X	
3	ALFARANO VINCENZO LORENZO	X		21	MARTINI CHIARA	X	
4	AZZARA' ANTONINO	X		22	NICODEMO MARA		X
5	BARSANTI ANDREA		X	23	OLIVATI GABRIELE		X
6	BARSELLA MARCO	X		24	PANELLI LUCIANO	X	
7	BIANUCCI DANIELE	X		25	PASQUINELLI ARMANDO		X
8	BORSELLI SERENA		X	26	PERA FERRUCCIO	X	
9	CARNINI DIEGO		X	27	PIERINI STEFANO	X	
10	CECCHINI ELVIO RAFFAELE		X	28	PIEROTTI LUCA	X	
11	DA PRATO LAURA EMANUELA		X	29	RICCI GIOVANNI		X
12	DEL BARGA LORENZO	X		30	SIMI GINO	X	
13	DEL GRECO SILVIA		X	31	STEFANI LIA JOY		X
14	DI VITO ALESSANDRO	X		32	VIETINA ILARIA MARIA	X	
15	FAGNANI MASSIMO	X					
16	FAVA LIDO	X					
17	GIANNINI GIOVANNI	X					
18	GUERRIERI MARCO ENRICO SANTI	X			Totale	20	12

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i Consiglieri: Martini, Giannini e Di Vito.

Successivamente all'appello iniziale sono entrati, a seguito dell'approvazione deliberazione di surroga e convalida, la Consiglieria Giglioli (16:20), i Consiglieri Simi (16:20), Stefani (17:17), Maltese e Nicodemo (17:38), Borselli (18:25) e Cecchini (18:34): **presenti 27; assenti 6**.

Sono presenti, altresì, gli Assessori: Bruni Moreno, Buchignani Nicola e Santini all'appello, Bartolomei e

Granucci entrati successivamente in corso di seduta.

..... omissis il resto

Il Consiglio Comunale

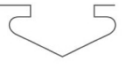
Presa visione della proposta di deliberazione avente per oggetto: “DIFFERIMENTO DELL’ENTRATA IN VIGORE DELL’ALLEGATO 2 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO” presentata dal Settore Dipartimentale 08 – Governo del Territorio, completa degli allegati in essa richiamati, in visione ai Consiglieri ai sensi del Regolamento e conservata in atti al fascicolo digitale:

premesse che:

il Comune di Lucca è dotato di Regolamento edilizio approvato, ai sensi della Legge Regionale Toscana n.65/2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 24 luglio 2025;

il nuovo Regolamento Edilizio, in conformità con lo schema di regolamento edilizio tipo approvato dalla Regione Toscana con delibera n. 524 in data 21 maggio 2018, si articola in due parti:

1. **Parte Prima** "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" nella quale è richiamata con semplice formula di rinvio, non riprodotta, la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale, relativa alle seguenti materie:
 - definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi, compresi la modulistica unificata, gli elaborati e la documentazione da allegare. Le modalità di controllo dei titoli edilizi;
 - i requisiti generali delle opere edilizie attinenti a:
 - o limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - o rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - o servitù militari;
 - o accessi stradali;
 - o zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - o siti contaminati;
 - disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele;
 - discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia.
2. **Parte Seconda** "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia", che raccoglie, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema-tipo di Regolamento edilizio, le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne all'ente, nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio. Nella definizione di tale disciplina il Comune osserva i seguenti principi generali:
 - semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
 - ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica e l'igiene pubblica;
 - incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
 - armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
 - applicazione della Progettazione Universale di superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente con particolare attenzione alle persone con disabilità e alle fasce deboli, quali anziani e bambini;
 - incremento della sicurezza pubblica, il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o edifici abbandonati e/o dismessi;



- incentivare lo sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio;
- garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale.

Fanno parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio i seguenti allegati:

- Allegato 1 denominato “Abaco degli elementi architettonici e delle componenti degli edifici” che dettaglia, attraverso le schede tematiche in esso contenute, le specifiche tecniche degli edifici e delle loro componenti, in ragione della qualificazione formale degli edifici e dei manufatti, nonché delle scelte compositive e delle tecniche costruttive adottate, piuttosto che dei materiali selezionati.
- Allegato 2 denominato “Regolamento per l'applicazione dell'Indice di Riduzione di impatto Edilizio (RIE) che introduce un dispositivo specifico per il controllo della impermeabilizzazione dei suoli e del fenomeno del ruscellamento superficiale attraverso la buona pratica di una progettazione di qualità.

Preso atto che

con la Delibera n. 57 del 24 luglio 2025, il Consiglio Comunale aveva stabilito che il Regolamento Edilizio unitamente all'Allegato 1 sarebbe entrato in vigore alla data del 15 settembre 2025, mentre i contenuti di cui all'Allegato 2 sarebbero entrati in vigore alla data del 01 gennaio 2026.

Considerato che

come concordato con gli Ordini professionali nella primavera di quest'anno, a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e dell'Allegato 1, si sono svolti n. 6 incontri del “Tavolo permanente delle professioni”, al fine di consentire il confronto e il chiarimento sui contenuti del nuovo Regolamento e dei suoi Allegati. Gli incontri, che si sono svolti in presenza e a cui hanno partecipato i rappresentanti del Collegio dei Geometri e degli Ordini degli Architetti, Ingegneri, Agronomi, Geologi e dei Periti Industriali, si sono svolti nelle giornate del 25 settembre, 9 e 23 ottobre, 6 e 20 novembre e il 04 dicembre. Dei confronti e degli argomenti dibattuti in tali incontri è stata data comunicazione alla Commissione Urbanistica nelle sedute del 29 settembre, 13 e 27 ottobre, 10 e 24 novembre e 11 dicembre. Nel corso dell'ultimo incontro del 04 dicembre è emersa la richiesta di analizzare più dettagliatamente l'Allegato 2, attraverso ulteriori incontri con gli Ordini professionali da svolgersi nei primi mesi del 2026, anche con simulazioni che possano essere utilizzate per meglio divulgarne l'applicazione.

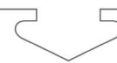
Ravvisata

pertanto l'opportunità, per quanto sopra esposto, di provvedere ad un differimento dell'entrata in vigore dell'allegato 2 denominato “Regolamento per l'applicazione dell'Indice di Riduzione di impatto Edilizio (RIE)” al fine di consentire il proseguimento del percorso di partecipazione e confronto con gli Ordini professionali;

Ritenuto

di modificare il comma 1 dell'art. 75 “Disposizioni transitorie” contenute al TITOLO VI Norme transitorie del Regolamento Edilizio (**Allegato A**) da “Il presente regolamento, unitamente all'Allegato 1, entra in vigore alla data del 15 settembre 2025. I contenuti di cui all'Allegato 2 entrano in vigore alla data del 01 gennaio 2026” a “Il presente regolamento, unitamente all'Allegato 1, entra in vigore alla data del 15 settembre 2025. I contenuti di cui all'Allegato 2 entrano in vigore alla data del 01 gennaio 2027”;

quanto sopra premesso,



visti i pareri allegati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, espressi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario (**allegati nn. 1 e 2**);

visto il parere espresso dalla Commissione consiliare Urbanistica Assetto del Territorio nella seduta del 16.12.2025, depositato in atti;

visto l'articolo 42 del D.lgs. n. 267/2000;

visto lo Statuto comunale;

udita l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore Buchignani e dato atto dei successivi interventi dei Consiglieri, integralmente registrati e conservati agli atti della seduta quale parte integrante il verbale della stessa;

sottoposta dal Presidente in votazione, mediante procedimento elettronico, la proposta di delibera, che ha dato il seguente esito, dettagliato nella scheda di votazione allegata (**allegato n. 3**)

presenti e prenotati	n. 22
astenuti	n. 05
votanti	n. 17
favorevoli	n. 17

d e l i b e r a

1. di posticipare al 01 gennaio 2027 l'entrata in vigore dell'Allegato 2 al Regolamento edilizio denominato "Regolamento per l'applicazione dell'Indice di Riduzione di impatto Edilizio (RIE);
2. di approvare la modifica al comma 1 dell'art. 75 "Disposizioni transitorie" contenute al TITOLO VI Norme transitorie del Regolamento Edilizio (**Allegato A**) da *"Il presente regolamento, unitamente all'Allegato 1, entra in vigore alla data del 15 settembre 2025I contenuti di cui all'Allegato 2 entrano in vigore alla data del 01 gennaio 2026"* a *"Il presente regolamento, unitamente all'Allegato 1, entra in vigore alla data del 15 settembre 2025. I contenuti di cui all'Allegato 2 entrano in vigore alla data del 01 gennaio 2027"*;
3. di dare mandato al Settore 8 Governo del Territorio di procedere a dare adeguata informazione sul sito istituzionale dell'ente.

Con successiva e separata votazione, effettuata con procedimento elettronico, che ha dato il seguente esito, dettagliato nella scheda votazione allegata (**allegato n. 4**)

presenti e prenotati	n. 22
astenuti	n. 02
non voto	n. 03
votanti	n. 17
favorevoli	n. 17

d e l i b e r a



4. altresì, attesa l'urgenza di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.

..... omissis il resto

Letto, approvato e sottoscritto.

il Presidente del Consiglio Comunale
Enrico Torrini

il Segretario Generale
Fulvio Spatarella

Segnalazione dell'esecutività del presente atto viene trasmessa via e-mail ai seguenti uffici:

08 - Governo Del Territorio – Dirigente
U.O. 8.1 - Strumenti Urbanistici
Buchignani Nicola

Lista allegati alla Delibera:

Nome file	Impronta SHA-256