



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 24/09/2025

OGGETTO: Nuovo Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'Intesa del 20 ottobre 2016 e delle Linee Guida della Regione Toscana. Approvazione ai sensi dell'art. 4 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 106 della LRT n. 65/2014

L'anno duemilaventicinque addì ventiquattro del mese di settembre alle ore 18:05 nella Sala delle Adunanze consiliari, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, si è riunito in sessione Straordinaria il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	MURZI BRUNO	Si	
CONSIGLIERE ANZIANO	GALLENi ELISA	Si	
CONSIGLIERE	SEVESO SIMONA NICOLETTA LUISA	Si	
PRESIDENTE	Pellegrini Michele	Si	
CONSIGLIERE	POLACCI GRAZIELLA	Si	
CONSIGLIERE	LUCCHESI MASSIMO	Si	
CONSIGLIERE	GHISELLI ENRICO	Si	
CONSIGLIERE	MAGGI DUILIO	Si	
CONSIGLIERE	MATTUGINI ALBERTO	Si	
CONSIGLIERE	BURATTI UMBERTO	Si	
CONSIGLIERE	NARDINI RACHELE		Si
VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Tommasi Emanuele	Si	
CONSIGLIERE	Galleni Daniele Gianluca	Si	

Totale Presenti: **12**

Totale Assenti: **1**

Assume la Presidenza il Sig. MICHELE PELLEGRINI in qualità di PRESIDENTE

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO LUCA LAZZARINI

La seduta è Pubblica.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Presidente Pellegrini** concede la parola al **Vice Sindaco Mazzoni** che relaziona sull'argomento;

Segue una breve discussione a cui prendono parte il **Consigliere Galleni D.**, il **Vice Sindaco Mazzoni**, il **Consigliere Ghiselli**, il **Consigliere Buratti** e l'**Assessore Lucchesi** tutto come riportato integralmente nel video e nel verbale di successiva approvazione;

Al termine:

Premesso che il Comune di Forte dei Marmi è dotato di:

- Piano Strutturale approvato, in conformità alla LRT 65/2014, con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 23/12/2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 27 in data 01/07/2020;
- Piano Operativo Comunale, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 26/11/2024 immediatamente esecutiva, pubblicata sul BURT n. 6 del 05/02/2025;

Premesso altresì che:

- il Comune di Forte dei Marmi non è dotato di Regolamento Edilizio Comunale (di seguito REC);
- L'art. 2, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", attribuisce ai Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa la disciplina dell'attività edilizia, mediante lo specifico regolamento edilizio con i contenuti previsti dall'art. 4 dello stesso Decreto volto alla disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
- Nell'ambito dell'attività di semplificazione legislativa e procedimentale promossa a livello nazionale in materia edilizia con le modifiche apportate al Testo Unico dell'Edilizia dal D.L. 133/2014 convertito in Legge n. 164/2014, particolare rilievo ha assunto l'obiettivo dell'unificazione nazionale delle norme e degli adempimenti con l'adozione del regolamento edilizio tipo, cui devono uniformarsi i Comuni;
- Ai sensi dell'art. 4, comma 1 – *sexies* del D.P.R. 380/2001 "*Il Governo, le Regioni, e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 28.08.1997 n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5.06.2003 n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'art. 117, 2 comma lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. ...omississ...*";

Richiamati:

- L'accordo raggiunto con l'Intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni ed i Comuni che, in attuazione del citato art. 4, comma 1 sexies del DPR 380/2001, ha adottato lo schema di regolamento edilizio-tipo ed i relativi allegati, recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, con l'obiettivo comune di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi comunali su tutto il territorio nazionale, prevedendo che essi non debbano essere ripetitivi di disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia e debbano essere predisposti, anche nelle tematiche riservate all'autonomia comunale, secondo un elenco ordinato delle varie parti, valevole su tutto il territorio nazionale;
- La deliberazione della Giunta Regionale della Regione Toscana n. 524 del 21.05.2018, concernente l'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies del DPR 380/2001 e attuazione dell'art. 106, comma 3 della legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il Governo del Territorio", stabilendo che i Comuni dovranno provvedere ad adeguare i propri regolamenti edilizi al suindicato regolamento edilizio tipo, di cui all'Allegato "A" della citata deliberazione;
- Il Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana del 24 luglio 2018 n. 39/R, Regolamento di Attuazione dell'art. 216 della L.R.T. n. 65/2014 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;

Dato atto:

- che il servizio Edilizia Privata dell'Ente, ha predisposto la bozza del nuovo REC, composta da:
 - Norme del Regolamento Edilizio;
 - Allegato A - Parametri Urbanistici ed Edilizi;
 - Allegato B - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del Territorio e sull'attività edilizia;
 - Allegato C - Elenco documentazione da allegare non prevista dalla modulistica regionale;
 - Allegato D - Specifiche tecniche sulle modalità di predisposizione degli elaborati di pratiche digitali;
 - Allegato E - Elaborato planimetrico – Disposizioni art. 28 comma 10.
- che si è proceduto, previa incarico esterno, alla predisposizione del "Piano del Colore" al fine di disciplinare gli interventi sugli edifici ricadenti su tutto il territorio comunale, con particolare attenzione ai beni monumentali ed alle le aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art 2 c1 del DPR 31/2017 allegato "A", che è costituito dagli allegati esterni;

Quadro Conoscitivo	R01-QC – Relazione Tecnica e Quadro Conoscitivo	Relazione tecnica
	T01 – Catasti Storici Regionali e Ortofoto	Cartografia

		Tav. 01a - Catasto Generale Toscano ante 1832 Tav. 01b - Ortofoto del 1954 Tav. 01c - Ortofoto del 1965 Tav. 01d - Ortofoto del 1978 Tav. 01e - Ortofoto del 1988 Tav. 01f - Ortofoto del 2000 Tav. 01g - Ortofoto del 2012	
		T02 – Individuazione dei beni paesaggistici e culturali	
		T03 – Individuazione delle Macroaree	
		T04 – Vulnerabilità visiva degli edifici del territorio comunale	
<i>Elaborati</i>	<i>di</i>	R01-P – Regolamento del Piano del Colore e NTA	Normativa
<i>Progetto</i>		T05-P – Tavolozza dei Colori dei fondi e degli elementi architettonici T06-P – Tavolozza dei Colori per gli elementi accessori	Tavole digitali interattive (su sito web del Comune)

- degli incontri del 17/12/2024 e 30/01/2025 con il Tavolo Tecnico delle Professioni ove sono stati richiesti contributi agli Ordini e ai Collegi al fine di condividere il redigendo regolamento, dove in questa sede sono stati discussi i contenuti e formulati i rispettivi contributi, per la maggior parte introdotti nel testo definitivo;
- che il testo del REC è stato inoltrato in data 05/02/2025 prot. 4511 all'AUSL Toscana Nord Ovest, per il parere di competenza ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2000.
- In data 26/03/2025 prot. 11719 l'AUSL ha inviato osservazioni che sono state recepite nel testo della versione definitiva del regolamento, nuovamente trasmesso all'AUSL in data 26/06/2025 , prot.n. 24597, per il parere definitivo. In data 20/08/2025, con nota prot.n. 31984 l'AUSL comunica il parere favorevole ai fini igienico sanitari;
- che il REC e il Piano del Colore, sono stati esaminati e votati dalla Commissione urbanistica nelle sedute del: 30/04/2025, 07/05/2025, 14/05/2025, 22/05/2025, 12/06/2025 e 18/06/2025;

VISTO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1°, del T.U.E.L. – D.lgs 18.08.2000, n.267, che si allegano al presente atto;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con Delibera C.C. n. 18 del 27/03/2000 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/09/2019 ed il vigente Regolamento di Contabilità e dell'Ordinamento Uffici e Servizi;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 42 e ritenuta pertanto la competenza del Consiglio comunale;

VISTO la L. 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO la L.R. 12.11.2014 n° 65 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n°16 del 25.02.2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Con sette (7) voti favorevoli, cinque (5) contrari (Buratti, Tommasi, Galleni D., Seveso e Ghiselli) e nessun astenuto espressi per alzata di mano dai dodici (12) Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco):

DELIBERA

1. di **APPROVARE** il Regolamento Edilizio nei termini dell'art. 106 della L.R.65/2014, allegandolo quale parte integrante alla presente delibera sotto la lettera "A", con i relativi allegati esterni sotto indicati:

- Norme del Regolamento Edilizio;
- Allegato A - Parametri Urbanistici ed Edilizi;
- Allegato B - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del Territorio e sull'attività edilizia;
- Allegato C - Elenco documentazione da allegare non prevista dalla modulistica regionale;
- Allegato D - Specifiche tecniche sulle modalità di predisposizione degli elaborati di pratiche digitali;
- Allegato E - Elaborato planimetrico – Disposizioni art. 28 comma 10

2. di **APPROVARE** il Piano del Colore, quale allegato al Regolamento Edilizio, nei termini dell'art. 106 della L.R.65/2014, allegandolo quale parte integrante alla presente delibera sotto la lettera "F", con i relativi allegati esterni sotto indicati:

<i>Quadro Conoscitivo</i>	R01-QC – Relazione Tecnica e Quadro Conoscitivo	Relazione tecnica
	T01 – Catasti Storici Regionali e Ortofoto Tav. 01a - Catasto Generale Toscano ante 1832 Tav. 01b - Ortofoto del 1954	Cartografia

		Tav. 01c - Ortofoto del 1965 Tav. 01d - Ortofoto del 1978 Tav. 01e - Ortofoto del 1988 Tav. 01f - Ortofoto del 2000 Tav. 01g - Ortofoto del 2012	
		T02 – Individuazione dei beni paesaggistici e culturali	
		T03 – Individuazione delle Macroaree	
		T04 – Vulnerabilità visiva degli edifici del territorio comunale	
<i>Elaborati Progetto</i>	<i>di</i>	R01-P – Regolamento del Piano del Colore e NTA	Normativa
		T05-P – Tavolozza dei Colori dei fondi e degli elementi architettonici T06-P – Tavolozza dei Colori per gli elementi accessori	Tavole digitali interattive (su sito web del Comune)

3. di **STABILIRE CHE**, con l'entrata in vigore del presente Regolamento, sono da ritenersi abrogate tutte le disposizioni contenute in regolamenti comunali, deliberazioni consiliari e di Giunta, nonché in ogni altro atto amministrativo a carattere generale adottato dall'Ente, che risultino incompatibili con la disciplina qui prevista ovvero che intervengano sulla medesima materia. In ogni caso, in ipotesi di contrasto o sovrapposizione tra le disposizioni del presente Regolamento e quelle contenute in precedenti atti dell'Ente, prevalgono le norme del presente Regolamento e le altre devono intendersi prive di efficacia dalla data di esecutività del medesimo;
4. di **DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 10 delle preleggi del Codice Civile, il presente regolamento diventa efficace dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della delibera di approvazione (ove immediatamente esecutiva);

Indi, su proposta del **Presidente**, con sette (7) voti favorevoli, cinque (5) contrari (**Buratti, Tommasi, Galleni D., Seveso e Ghiselli**) e nessun astenuto espressi per alzata di mano dai dodici (12) Consiglieri presenti e votanti (compreso il **Sindaco**):

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA ALTRESI'**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE MICHELE PELLEGRINI	IL SEGRETARIO LUCA LAZZARINI
---	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO
LUCA LAZZARINI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Forte dei Marmi ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.