



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Urbanistica e Sostenibilità**

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione  
del Territorio*

Al Comune di Montepulciano  
Area Urbanistica/Edilizia  
c.a. arch. Massimo Bertone

p.c.

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

**Oggetto: PE 12/2025 - Richiesta di indicazioni su parametri edilizi - RISPOSTA**

In riferimento alla richiesta di parere in oggetto, pervenuta con nota Vs prot. n. 29665 del 14/08/2025 e acquisita al protocollo regionale n. 655346 del 14/08/2025, si segnala che per l'argomento da Voi evidenziato sono stati già forniti chiarimenti consultabili sulla banca dati dei pareri in materia di governo del territorio regionale, istituita ai sensi dell'art. 21 bis della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 ([link https://servizi.toscana.it/RT/Territorio\\_Paesaggio-public/quesiti\\_pareri/](https://servizi.toscana.it/RT/Territorio_Paesaggio-public/quesiti_pareri/)).

Si rimanda in particolare alla consultazione del parere ID445, di cui si riporta il seguente estratto:

*“Secondo la definizione data dal regolamento regionale 39/R/2018 all'art. 61 la tettoia è “un elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali (...) totalmente o prevalentemente priva di tamponamenti esterni”. [...] si osserva che a parere di questo ufficio tutte le superfici coperte da tettoie (come sopra definite e quindi totalmente o prevalentemente prive di tamponamenti esterni) costituiscono superfici accessorie (SA) escluse dal computo della “superficie edificabile (o edificata)” (SE) in quanto non espressamente elencate nel comma 2 dell'articolo 10, sia nel caso di tettoie legate da vincolo pertinenziale ad una unità immobiliare principale, sia nel caso di tettoie che costituiscono manufatti a se stanti.”*

Si invita inoltre a consultare la suddetta banca dati al fine di reperire ulteriori utili indicazioni per il caso in esame.

Qualora permanessero incertezze, è possibile presentare opportuno quesito, di carattere generale, sull'applicativo [https://servizi.toscana.it/RT/Territorio\\_Paesaggio-uta/utenti\\_abilitati/](https://servizi.toscana.it/RT/Territorio_Paesaggio-uta/utenti_abilitati/) previa abilitazione da effettuare con le modalità di cui al link <https://www.regione.toscana.it/-/modalita-di-abilitazione-e-accesso-per-gli-enti-locali>.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore  
Arch. Marco Carletti

SB/AF/ST