

COMUNE DI ROCCASTRADA
(Provincia di Grosseto)

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 35 DEL 02/08/2011

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno duemilaundici, il giorno **due** del mese di Agosto alle ore 10:05 nel Palazzo Comunale, previa convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

Dei seguenti Consiglieri in carica sono presenti N° 13 e assenti, sebbene invitati, N° 4 :

LIMATOLA FRANCESCO	Consigliere	Presente
FENILI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
GAGGIOLI MARCO TULLIO	Consigliere	Assente
CORTECCI ANDREA	Consigliere	Presente
MORI CHIARA	Consigliere	Presente
MARCELLINI ADELE	Consigliere	Presente
PARIS MICHELE	Consigliere	Presente
RAMAZZOTTI MARCO	Consigliere	Assente
BROGIONI CINZIA	Consigliere	Presente
GUASCONI FABRIZIO	Consigliere	Presente
MARTELLINI GIULIO	Consigliere	Presente
BARTALUCCI ELISA	Consigliere	Assente
DI GIORNO RAFFAELE	Consigliere	Presente
BACCETTI SIMONETTA	Consigliere	Presente
GIULIANELLI GIACOMO	Consigliere	Assente
TULIANI ALBERTO	Consigliere	Presente
INNOCENTI GIANCARLO	Sindaco	Presente

Sono presenti CHIAVACCI MARCO , STRACCALI MARIO, CHECCUCCI FILIPPO

Assessori non Consiglieri Comunali, nominati ai sensi dell'art.13, comma 3, dello Statuto.

Essendo legale l'adunanza, assume la Presidenza il Sig. INNOCENTI GIANCARLO nella sua qualità di SINDACO. Partecipa e assiste il Segretario Generale Dott. LA PORTA GIOVANNI, incaricato della redazione del processo verbale.

Pubblicata all'Albo Pretorio in copia integrale il
per 15 giorni consecutivi

Lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

Si dichiara che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal
al _____, per 15 giorni.

Lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il
ai sensi dell'art.134 - 3° comma - D.lgs. 18.08.2000, n.267

Lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
LA PORTA GIOVANNI

PRESENTI : 13

ASSENTI: Gaggioli-Ramazzotti-Giulianelli-Bartalucci

ASSESSORI ESTERNI PRESENTI: Checcucci-Chiavacci-Straccali

Il Sindaco illustra partendo dall'inquadramento del regolamento edilizio rispetto al piano strutturale ed al regolamento urbanistico. Prosegue poi con l'esplicitazione delle ragioni alla base delle modifiche e dell'iter procedimentale seguito, sottolineando, a tale proposito, il metodo partecipato seguito che ha visto il confronto con i tecnici locali.

Fa altresì presente che il regolamento è aggiornato al decreto sviluppo e che è in corso il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica.

Evidenzia che a causa della continua evoluzione della normativa in materia edilizia ed urbanistica, il regolamento che si va ad approvare potrebbe non essere perfetto ma che è sicuramente uno strumento snello.

Cede poi la parola all'assessore Limatola il quale si sofferma sulle ragioni delle modifiche apportate al precedente testo regolamentare e cioè: la necessità di adeguamento alle nuove norme, tra cui quelle in materia di efficienza energetica degli edifici; il recepimento delle indicazioni da parte degli uffici e dei tecnici riguardo ad alcuni problemi applicativi.

Sottolinea il fatto che il lavoro di adeguamento è stato compiuto interamente dagli uffici comunali secondo un metodo che ha portato anche il coinvolgimento dei tecnici operanti sul territorio comunale, delle associazioni e, da ultimo, anche del Collegio dei geometri che ha formulato delle proprie proposte.

Fa presente che, ai fini dell'integrale applicazione del regolamento, occorrerà procedere ad una variante alle N.T.A. del regolamento urbanistico.

Evidenzia poi gli obiettivi perseguiti con le modifiche:

- favorire il recupero ed il riutilizzo a fini abitativi e commerciali del patrimonio edilizio esistente, soprattutto nei centri storici;
- incrementare l'edilizia sostenibile ed il recupero energetico;
- semplificare la disciplina, le procedure e la modulistica;
- adeguare il regolamento alla normativa vigente.

Ringrazia infine il settore urbanistica per il lavoro svolto.

Si apre la discussione.

IL CONSIGLIERE TULIANI: dichiara di apprezzare il metodo concertato anche se fa rilevare che ad un certo punto esso si è interrotto dato che alcune norme sono state introdotte nel regolamento dopo la conclusione degli incontri: cita ad esempio la disciplina sulle aperture di porte e finestre negli annessi agricoli.

Riguardo al riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente, chiede se si possa trovare una soluzione per sanare tutte quelle situazioni non regolari, soprattutto nei centri storici, anche ai fini della commerciabilità degli immobili.

Ritiene necessari i controlli ma non per mere finalità punitive, bensì per aiutare a migliorare la cultura edilizia e del decoro.

Sollecita infine una riflessione sugli interventi negli annessi agricoli dato che, in passato, scelte troppo lassiste hanno finito con il generare dei veri e propri scempi.

IL CONSIGLIERE BACCETTI: all'assessore Limatola che ha lodato il lavoro svolto interamente dagli uffici senza ricorrere a professionalità esterne, risponde che così dovrebbe essere sempre perché è la regola. Chiede maggiore completezza informativa soprattutto riguardo ai contenuti delle norme richiamate nel regolamento.

IL CONSIGLIERE GUASCONI: fa presente al consigliere Baccetti che tutte le informazioni sul regolamento edilizio sono state fornite in un'apposita conferenza dei capigruppo.

Concorda con le considerazioni del consigliere Tuliani riguardo ai problemi derivanti dalla passata politiche in materia di annessi agricoli. Da qui dunque la previsione di una disciplina più rigorosa.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 6, DOTT. GILBERTO NELLI: chiamato dal Sindaco ad intervenire, riguardo agli annessi agricoli chiarisce in merito alle fattispecie concrete ed alla disciplina regolamentare che mira ad evitare aggiramenti alla normativa.

Precisa inoltre che il regolamento edilizio è uno strumento prettamente tecnico, a differenza del piano strutturale e del regolamento urbanistico che esprimono scelte politiche.

Riguardo al recupero del patrimonio edilizio esistente, evidenzia che si è proceduto ad una semplificazione ed, a tale proposito, illustra sinteticamente l'iter amministrativo previsto e la normativa vigente.

Sottolinea che c'è stata una scelta decisa della Giunta riguardo al riutilizzo del patrimonio esistente nei centri storici e spiega infine il contenuto dell'art. 18 del regolamento edilizio.

IL CONSIGLIERE TULIANI: chiede delucidazioni sui limiti di tolleranza riguardo alle opere in legno.

IL DOTT. NELLI: risponde e chiarisce in merito alla legislazione regionale in materia di annessi nonché riguardo ai tempi di entrata in vigore del regolamento.

Aggiunge che le modifiche al testo regolamentare sono anche il frutto di un'attività di monitoraggio condotta a partire dal 2008.

IL SINDACO: ringrazia il dott. Nelli.

L'ASSESSORE LIMATOLA: risponde al consigliere Baccetti che l'aver evidenziato che il lavoro di aggiornamento e modifica del regolamento è stato condotto integralmente dall'ufficio, aveva solo una finalità informativa e non autocelebrativa.

Evidenzia che la modulistica predisposta aiuterà ad identificare per ciascuna opera edilizia il necessario titolo abilitativo.

IL SINDACO: rileva che gli interlocutori privilegiati nella stesura delle modifiche regolamentari sono stati i tecnici ed, indirettamente, anche la committenza di cui essi sono anche degli intermediari.

Fa presente che le questioni sugli annessi interessano spesso persone non residenti che vengono con proprie idee e si fanno assistere da tecnici non del luogo e che perciò non hanno una conoscenza approfondita della normativa regionale e locale.

In conclusione afferma che ci si può ritenere soddisfatti del lavoro svolto.

Non ci sono altri interventi per cui si procede alla votazione che dà il seguente esito:

PRESENTI: 13

VOTANTI: 11

FAVOREVOLI: 10

CONTRARI: 1 (BACCETTI)

ASTENUTI: 2 (DI GIORNO; TULIANI).

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE il Comune di Roccastrada era dotato di Regolamento Edilizio approvato con DCC n° 328 del 20.12.1979 e ss.mm.ii.;

CHE con DCC n° 25 del 03.05.08 è stato approvato il Regolamento Edilizio del Comune;

CHE con DCC n° 61 del 28.11.08 sono state apportate alcune prime modifiche per l'adeguamento del testo a norme sovraordinate sopraggiunte e il necessario coordinamento con le N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente;

DATO ATTO che il Comune di Roccastrada è un Ente certificato ISO 14001 e registrato Emas (registrazione IT-001165) e segue da tempo una politica ambientale tesa a migliorare continuamente le proprie prestazioni ambientali;

DATO ATTO che il Comune di Roccastrada con deliberazione di Consiglio comunale n° 64 del 21.12.2009 ha aderito all'iniziativa della Commissione Europea e del Ministero Italiano dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare denominata "Patto dei Sindaci"(COVENANT OF MAYOR), per addivenire entro il 2020 alla riduzione oltre il 20% delle emissioni di CO2;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio comunale n° 17 del 14.04.2011 è stato approvato il Piano di azione per l'energia sostenibile che indica le azioni da intraprendere al fine di addivenire entro il 2020 alla riduzione oltre il 20% delle emissioni di CO2;

VISTA l'indagine regionale sulla concentrazione del gas radon negli ambienti di vita e di lavoro effettuata dalla Regione Toscana e da Arpat anche nel territorio del Comune di Roccastrada e preso atto che sono in via di redazione le linee guida regionali per la riduzione della concentrazione di radon negli edifici;

RITENUTO quindi di dover procedere nuovamente ad un aggiornamento dell'articolato del Regolamento Edilizio per recepire gli indirizzi di cui ai punti precedenti e coordinarlo con le nuove normative sull'efficienza energetica degli edifici e per il recepimento di alcune indicazioni degli uffici competenti, dell'Amm.ne comunale e di soggetti esterni interessati, emerse dopo diversi mesi di applicazione delle norme agli interventi edilizi sul territorio e, quindi in definitiva, del loro monitoraggio;

VISTA la DGM n° 139 del 06.10.2006 con la quale è stato costituito il gruppo di lavoro denominato "gruppo di lavoro di programmazione urbanistica";

DATO ATTO che l'Amministrazione con DGM n° 118 del 04.08.2009 ha avviato il percorso verso l'approvazione definitiva del nuovo Regolamento edilizio;

DATO ATTO, che il responsabile del procedimento di cui trattasi è il Dr Gilberto Nelli Funzionario Responsabile del Settore n° 6 "Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile" di questa Amministrazione;

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

DATO ATTO che per la formazione dell'attuale Regolamento Edilizio è stato intrapreso un percorso partecipativo che si è sostanziato con un forum sul web, un tavolo di confronto con i tecnici locali e con diversi incontri pubblici organizzati dall'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che il suddetto modello partecipativo improntato alla ricerca attiva del coinvolgimento di tutti i soggetti interessati è stato sostanziato con DGM n° 29 del 11.03.2011 *“Approvazione proposta dello schema del nuovo Regolamento Edilizio da avviare alla fase di partecipazione e richiesta contributi prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale e nomina del garante della comunicazione”*;

DATO ATTO che il Garante della comunicazione è stato individuato nel Funzionario tecnico Arch Anna Baglioni in servizio presso il Settore n° 6 del Comune di Roccastrada;

DATO ATTO che al fine di ricevere pareri, osservazioni e contributi con nota n° 4152 del 18.03.11 il responsabile del procedimento ha trasmesso la DGM n° 29 del 11.03.11 con allegata la proposta di Regolamento Edilizio in formazione a: Regione Toscana Governo del Territorio, programmazione e coordinamento per gli interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio; Regione Toscana A.C. Energia e Cambiamenti Climatici; Amministrazione Provinciale di Grosseto Settore Tutela e Sviluppo Territorio; Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Siena e Grosseto; Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Grosseto; Acquedotto del Fiora spa; ARPAT GROSSETO; AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE n. 9 di Grosseto; AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE n. 9 di Grosseto Servizio Attività Veterinarie; Vigili del Fuoco; LEGAMBIENTE-Grosseto; Ass. Comitato Val di Farma Roccastrada; Ordini e Collegi professionali della provincia di Grosseto Agronomi, Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti Agrari;

VISTI i contributi giunti al Comune, ed in particolare da: Azienda Unità Sanitaria Locale n.9 Grosseto con nota n° 1319 del 09.04.11, dalla Provincia di Grosseto con nota n° 52224 del 30.03.11, dal Genio Civile n° 84917 del 04.04.11, dal Comitato Regionale Toscano dei geometri con nota mail del 06.05.11, dal Settore 5 Polizia Municipale con nota e-mail del 14.04.11, dal Settore 3 Attività Produttive-Commercio con nota del 07.04.11, conservati agli atti d'ufficio;

VISTO il testo del Regolamento Edilizio che si allega (**allegato A**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO, che con specifico riferimento all'art 18 c. 6 del predetto testo, la relativa disciplina trova il suo fondamento normativo sia nell'art 36 del DPR n° 380/01 ss.mm.ii che nel quadro più generale di un contesto normativo sempre più volto a prevenire contenziosi fra pubblica amministrazione e cittadini;

VISTA la modulistica, che si allega (**allegato B**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposta dall'Ufficio edilizia, relativamente alla presentazione di istanze in merito a: progetto unitario convenzionato, piani attuativi (lottizzazione, piano di recupero peep e pip), comunicazione di attività libera, procedura abilitativa semplificata (PAS introdotta dal D.Lgs 28/11 sulle energie rinnovabili) nonché, sulla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e per il permesso di costruire (ex-DL 70/11 convertito nella L. 106/11);

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

CONSIDERATO che in merito ai diritti di segreteria relativi alla procedura abilitativa semplificata, ai sensi all'art 6 comma 3 D.Lgs 28/11 si applica, previa deliberazione del Comune e fino alla data di entrata in vigore dei provvedimenti regionali di cui al comma 9, quanto previsto dal comma 10, lettera c), e dal comma 11 dell'articolo 10 del decreto-legge 18 gennaio 1993, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 marzo 1993, n. 68;

RITENUTO di stabilire i diritti di segreteria relativi alla procedura abilitativa semplificata (PAS) in considerazione che la cifra ammissibile può andare da € 51,65 a 516,46 più rivalutazione ISTAT, nel seguente modo: da 5 a 10 kWp 2 volte il minimo; da 10 a 15 kWp la metà del massimo; sopra 15 kWp il massimo;

CONSIDERATO che i vari contributi pervenuti sono stati elencati nella raccolta “**contributi al regolamento edilizio**” che si allega (**allegato C**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento Dr Agr Gilberto Nelli, che si allega (**allegato D**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTA la relazione del Garante dell'informazione Arch Anna Baglioni, che si allega (**allegato E**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il parere in data 29.07.11 del Segretario Comunale Dott. Giovanni La Porta che si allega (**allegato F**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il Piano Strutturale ai sensi della L.R. 5/95 e succ. modifiche, approvato in via definitiva con deliberazioni del C.C. n.38 Del 08/07/2000 e Del C.C.n.47 del 15/09/2004;

VISTO il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con Del. C.C. n.39 del 28.06.2002;

VISTE le successive varianti al Regolamento Urbanistico approvate con deliberazioni del C.C.n.77 del 28/10/2004, Del C.C.n. 49 del 15/09/2004, Del C.C.n.51 del 15/09/2004, Del C.C.n.58 del 30/09/2004, Del C.C.n.18 del 21/05/2005, Del C.C.n.50 del 28/11/2005, Del C.C.n. 39 del 8/06/2006, Del C.C.n. 3 del 3/01/2007, Del C.C.n. 34 del 16/06/2007, Del. C.C. n. 40 del 30/06/2007, Del.CC 59 del 22.11.2007, Del CC 54 e 55 del 28.11.08;

CONSIDERATI gli esiti del monitoraggio degli effetti ex art 13 LRT n° 01/05 e s.m.i. approvato con DCC n° 31 DEL 10.06.08;

DATO ATTO che il monitoraggio degli effetti del Regolamento urbanistico ha rivelato delle tendenze critiche in atto e che gli strumenti comunali vigenti non hanno le potenzialità per poterle affrontare;

CONSIDERATO che al fine di dotare il Comune della nuova pianificazione è stato già intrapreso un percorso più ampio di adeguamento di tutta la strumentazione urbanistica comunale (Piano strutturale e Regolamento Urbanistico) alle nuove disposizioni normative regionali, in sinergia tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Grosseto;

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

DATO ATTO che, non comportando il presente provvedimento previsione di spesa o diminuzione di entrata, è stato richiesto e ottenuto il solo parere in ordine alla regolarità tecnica espresso da parte del Responsabile del Settore n° 6 “Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile, ai sensi dell’art. 49 comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267;

VISTA la Delibera G.M. n. 152 del 07.11.2006“ approvazione criteri per le modalità del controllo a campione delle d.i.a. da parte del settore urbanistica del Comune di Roccastrada”;

VISTI la LRT n° 10/10 e ss.mm.ii. ed il Reg 24/R/2011;

VISTO Testo Unico in Materia Edilizia D.P.R.6 Giugno 2001,n.380 e ss.mm.ii. ed in particolare l’art 2 c.4 e l’art 4;

VISTA la Legge 12 luglio 2011, n. 106, di conversione del Dl 70/2011;

VISTO il D. Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;

VISTO D.lgs 42/04 in materia dei beni culturali e ambientali;

VISTI la LRT n° 20/2006 ss.mm.ii. ed il Reg 46/R/2008;

VISTA la L.R.3 Gennaio 2005, n.1 “Norme per il Governo del Territorio” e ss.mm.ii. ed in particolare l’art 64 nonché suoi i Regolamenti di applicazione;

VISTO D.lgs 12 aprile 2006, n. 163 ss.mm.ii.;

VISTE:

- La LRT n°39/2005 “*Disposizioni in materia di energia*” e ss.mm.ii.;
- le Linee Guida nazionali sulle fonti rinnovabili (DM 10 settembre 2010) applicate direttamente anche in Toscana a partire dal 2 gennaio 2011;
- la Legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 “*Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n.39 (Disposizioni in materia di energia) e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio)*”, entrata in vigore il 24/03/2011;
- Il Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 “*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*”, entrato in vigore il 29/03/2011;

VISTO Piano Comunale di Classificazione acustica Del C.C.n. 09 del 09.05.2005;

VISTO Regolamento Comunale per le attività rumorose Del. C.C. n. 22 del 21.05.2005;

VISTI gli artt. 42 e 48 del D.L.gs 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

TUTTO ciò premesso considerato e visto;

CON voti n. 10 favorevoli, n. 1 contrario (Baccetti) e n. 2 astenuti (Di Giorno-Tuliani) espressi nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI APPROVARE tutte le premesse di cui sopra qui richiamate;

DI APPROVARE il Regolamento Edilizio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto (**allegato A**);

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

DI APPROVARE la modulistica sopra elencata e allegata (**allegato B**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto che successive modifiche, integrazioni e/o aggiornamenti saranno disposte direttamente dal Responsabile del Settore competente;

DI STABILIRE i diritti di segreteria relativi alla procedura abilitativa semplificata (PAS) ai sensi dell'art 6 comma 3 Dlgs 28/11 in considerazione che la cifra ammissibile può andare da € 51,65 a 516,46 (più rivalutazione ISTAT), nel seguente modo: da 5 a 10 kWp 2 volte il minimo; da 10 a 15 kWp la metà del massimo; sopra 15 kWp il massimo;

DI DARE ATTO che il Regolamento Edilizio sarà in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio della deliberazione comunale di approvazione dello stesso;

DI TRASMETTERE, a cura dell'Ufficio Segreteria, internamente il presente atto ai responsabili di tutti gli Uffici comunali ed al Segretario generale dell'Ente;

DI INVIARE il presente atto all'ASL n° 9 ed ai vari soggetti interessati a cura dell'Ufficio Urbanistica del Comune.

OGGETTO : APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

D. Lgs. 18.08.2000 n.267 art. 49

PARERI ISTRUTTORI SULLA SEGUENTE PROPOSTA

SETTORE : S. N.6-Governo del Territorio,Sviluppo Sostenibile

Parere Favorevole sotto il profilo Tecnico.

Lì 01/08/2011

IL FUNZIONARIO
F.to NELLI GILBERTO

Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE
F.to INNOCENTI GIANCARLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Lì

**IL SEGRETARIO GENERALE
LA PORTA GIOVANNI**