

REGOLAMENTO EDILIZIO

Del Comune di Roccastrada (GR)

(C.C. del 02.08.2011)

RELAZIONE

La predisposizione di un nuovo articolato si è resa necessaria per adeguare il testo approvato nel 2008 alle nuove norme in materia edilizia, al risparmio energetico, alla prevenzione del rischio radon nonché, alle nuove scelte dell'Amministrazione comunale conseguenti anche alla necessità di coordinamento con il Piano di azione per l'energia sostenibile (PAES) approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 17 del 14.04.11 presentato recentemente alla popolazione, predisposto in seguito dell'adesione del Comune di Roccastrada al Patto dei Sindaci avvenuta con delibera di CC n° 64 del 21.12.09.

il Comune di Roccastrada come Ente certificato ISO 14001 e registrato Emas (registrazione IT-001165) segue da tempo una politica ambientale tesa a migliorare continuamente le proprie prestazioni ambientali, nella redazione del nuovo articolato sono stati affrontati gli aspetti evidenziati dall'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, in attesa delle linee guida regionali, per la riduzione della concentrazione di radon negli edifici, in via di redazione.

Infine, il presente lavoro ha alla sua base anche il monitoraggio, nell'applicazione del Regolamento Edilizio approvato nel 2008, basato sulle segnalazioni congiunte di riscontro sul territorio da parte degli operatori e dei portatori di interessi diffusi ambientali e cittadini in generale, i quali attraverso il percorso partecipativo svolgono un ruolo fondamentale a sostegno delle decisioni dell'Amministrazione Comunale.

Dopo un primo lavoro effettuato dal Settore "Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile" - Ufficio di Programmazione Urbanistica in contraddittorio con il forum dei tecnici locali, la Giunta, con DGM n° 29 del 11.03.11, ha approvato lo schema del nuovo Regolamento Edilizio al fine di avviare una articolata fase di partecipazione pubblica e la raccolta di pareri e/o contributi.

Con la suddetta DGM n° 29/11 sono stati chiesti anche i pareri di competenza dei responsabili degli Uffici comunali e del Segretario Generale dell'Ente.

La fase della partecipazione e della raccolta di contributi da parte di Enti terzi e di chiunque vi abbia avuto interesse, cittadini, associazioni e operatori è stata fissata fino al

10 aprile 2011, ma sono state accettate anche le osservazioni presentate in ritardo ma comunque in tempo utile.

Sul sito web al fine di agevolare la trasparenza, il confronto e la partecipazione è stato aperto un apposito forum virtuale il quale fino ad oggi ha registrato n°2636 accessi (www.roccestradagovernodelterritorio.it) (<http://www.comuneroccestradagrit.splinder.com/>). Tutto il materiale è stato quindi reso consultabile sul sito e nel forum sopra citato del Comune e per qualsiasi informazione è stato nominato e reso disponibile il garante della comunicazione nella persona dell'Arch Anna Baglioni.

Al fine di ricevere pareri, osservazioni e contributi con nota n° 4152 del 18.03.11 si è 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.

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

Tutti i contributi pervenuti sono stati raccolti in un allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio comunale: nella raccolta è stata data puntuale motivazione dell'accoglimento del contributo o della non condivisione.

Il nuovo Regolamento Edilizio formatosi, che per divenire esecutivo dovrà essere approvato dal Consiglio, quindi, è stato predisposto di concerto dall'Amministrazione Comunale con la collaborazione interna dell'Ufficio di Programmazione Urbanistica, di Enti esterni e del Segretario comunale, raccogliendo la partecipazione, sin dall'inizio della sua stesura, di diversi professionisti locali riuniti in un forum-tavolo tecnico.

Rispetto al quadro normativo di riferimento, durante l'anno in corso sono intervenute nuove normative statali, in ultimo il Decreto sviluppo DL n°70/11, con un impatto

considerevole sull'edilizia privata e quindi, di conseguenza, anche sul nuovo Regolamento Edilizio il quale, venendo approvato successivamente alle nuove norme, deve necessariamente tenerne conto.

Preme evidenziare che con il Decreto sviluppo si introducono nuove procedure autorizzatorie in edilizia passando dalle attuali tre (Dia, edilizia libera e permesso di costruire) a otto nuove tipologie. Tra le nuove tipologie ci sono, solo per citarne alcune, la Pas ovvero Procedura abilitativa semplificata specifiche per le fonti rinnovabili, la *superDia*, la Scia, attività di edilizia libera con due tipi di comunicazione, attività in edilizia libera senza comunicazione di inizio lavori, oltre ad un permesso a costruire con la procedura del silenzio-assenso (con due tipologie diverse) e un permesso con una nuova procedura del silenzio-rifiuto.

Al fine di stare al passo con questa forte innovazione normativa l'Ufficio ha predisposto una nuova modulistica, 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) nonché, sulla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e per il permesso di costruire (ex-DL 70/11 convertito nella L. 106/11).

Infine, contestualmente allo schema del nuovo Regolamento Edilizio la Giunta ha approvato, con DGM n° 30 dell'11.03.11, anche l'avvio del procedimento della variante alle norme tecniche del Regolamento Urbanistico, avviando anche il connesso processo di valutazione ambientale integrata, al fine di addivenire a un testo delle norme tecniche di attuazione coordinato col nuovo Regolamento Edilizio, in quanto le disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio che modificano norme o che contrastano con regole attualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali, entrano in vigore solamente al momento dell'intervenuta esecutività della variante agli strumenti urbanistici stessi.

Quanto sopra si inserisce a pieno titolo all'interno del percorso di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale che trae origine dagli esiti del monitoraggio degli effetti del Regolamento Urbanistico vigente ex art 13 LRT n° 01/05 e s.m.i. (approvato con DCC n° 31 DEL 10.06.08), il quale ha rivelato delle tendenze critiche in atto che gli strumenti comunali vigenti non hanno le potenzialità per poter affrontare.

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.

- **Obiettivi del nuovo Regolamento Edilizio:**

Il Regolamento Edilizio rappresenta lo strumento tecnico più operativo della complessa strumentazione urbanistico-edilizia comunale nonché la norma che, pur sempre all'interno del quadro di P.S. e R.U. vigenti, è in grado di fornire le più immediate risposte ai cittadini ed agli operatori del settore.

Il Comune si propone di :

- aumentare la qualità del paesaggio, dell'ambiente, del territorio, degli insediamenti civili e quindi la qualità della vita;
- favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente nei centri storici, anche a fini commerciali;
- favorire il riuso degli edifici esistenti nel territorio aperto;
- indirizzare gli operatori, anche con futuri incentivi economici comunali, verso un'edilizia sostenibile, il risparmio energetico, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e l'impiego di tecniche e tecnologie bioclimatiche;
- semplificare le procedure burocratiche, anche attraverso un aggiornamento di quasi tutta la modulistica, nella direzione di una migliore qualità ed efficacia amministrativa.

Il Regolamento Edilizio è quindi uno strumento molto importante anche per favorire l'uso capillare delle energie rinnovabili nell'edilizia, di cui tanto si parla oggi e per favorire il miglioramento della qualità ambientale ed architettonica del nostro territorio e dei suoi antichi borghi.

Roccastrada, 29.07.2011

Il Funzionario Responsabile
(*Dr Agr Gilberto Nelli*)