



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 17/05/2018

OGGETTO: MODIFICA DI PARTE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ART. 6 "LE REGOLE DEL BUON COSTRUIRE"

L'anno 2018, il giorno diciassette del mese di Maggio alle ore 09:30 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti

		Pres.	Ass.
CHIASSAI MARTINI SILVIA	Sindaco	X	
ROSSI CLAUDIO	Presidente	X	
ALLEGRUCCI LORENZO	Consigliere	X	
BECATTINI LORENZO	Consigliere	X	
VELOTTO ARTURO	Consigliere	X	
BENCINI ALESSANDRA	Consigliere	X	
LUCCHESINI FRANCESCA	Consigliere	X	
RENZI FRANCESCO	Consigliere	X	
GHEZZI MARIO	Consigliere	X	
LOMBARDI TIZIANA	Consigliere		X
PESUCCI ANDREA	Consigliere	X	
RICCI PAOLO ANTONIO	Consigliere	X	
GRASSO FRANCESCO MARIA	Consigliere	X	
NORCI CARLO	Consigliere		X
BERTINI ELISA	Consigliere		X
NERI FRANCESCA	Consigliere	X	
CAMICIOTTOLI FABIO	Consigliere	X	
TOTALE		14	3

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Claudio Rossi;

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dDott.ssa Milaneschi Rita.

Partecipa alla seduta il Segretario della Presidenza del Consiglio Comunale.

Il punto 5 odg non viene trattato in assenza di ODG. Per il punto 6 odg, il c.re Renzi spiega l'esito della commissione 2. Spiega il punto l'arch Scrascia: riguarda la II modifica del regolamento edilizio. Si mira alla semplificazione e alla uniformità con la Regione Toscana. Il c.re Grasso sulla modifica dell'art 6: mancano delle parti che mi si dice verranno messe nel piano operativo. Voterò a favore se quello che a mio avviso manca verrà inserito nel p.o, pertanto ritiro la mozione 4 e la reinserisco ora come atto di indirizzo che leggo. Il c.re Camiciottoli capisco la impostazione ma il regolamento perde così la funzione di guida per il tecnico che non ritrova più le norme. Da qui i miei dubbi. Fa esempi di casi concreti. Formula poi osservazioni su amianto, sulla congruenza con le norme di Publiacqua, piscine, sulla domanda presentata dalla Asl, sul monitoraggio. Interviene la c.re Neri che formula osservazioni di carattere generale e sottolinea la necessità di attendere il nuovo piano. Esce il c.re Ricci (presenti 13). Il c.re Renzi replica: abbiamo rispettato gli impegni presi. Replica la c.re Neri. Risponde l'arch Scrascia al c.re Camiciottoli sugli interventi nel centro storico. La normativa regionale definisce molti interventi nel dettaglio. La nuova normativa rende ora attività libera molti interventi edilizi. Restano le norme del regolamento urbanistico che verranno esaminate in

seguito. Interviene la po Bardelli a ulteriore chiarimento. Le norme regionali sono intervenute sugli interventi nel centro storico. Risponde sulla norma dell'amianto, che è stata inserita su richiesta dell'Asl. Lo stesso sulle acque potabile. Sulle piscine pubbliche c'è la norma regionale. Per quelle private è previsto il permesso a costruire. Il c.re Camiciottoli chiede sul monitoraggio e su tracce di condensazione. Risponde Bardelli. Sullo smaltimento del liquame risponde nuovamente Bardelli.

Per dichiarazione di voto il c.re Camiciottoli a favore, non resto tuttavia convinto su alcuni punti.

Esce il c.re Allegrucci e rientra. La c.re Neri: mi astengo. Il c.re Renzi: voto a favore. Il c.re Becattini: voto a favore. Il Presidente legge l'atto di indirizzo del c.re Grasso da mettere in votazione. Il Sindaco fa osservazioni sul preambolo, spiegandone i motivi. Fa osservazioni anche sull'indirizzo formulato. Replica il c.re Grasso disponibile a modificare il testo che legge. Il c.re Renzi esprime perplessità. Entra la c.re Lombardi (presenti 14). Il Presidente comunica che l'atto di indirizzo Grasso viene ritirato.

Il Presidente mette in votazione la proposta di delibera presenti 14 (assenti 3: Bertini Norci Ricci) votanti 14 a favore 13 contrari 0 astenuti 1 (Neri)

Il Presidente mette in votazione la immediata esecutività presenti 14 (assenti 3: Bertini Norci Ricci) votanti 14 a favore 13 contrari 0 astenuti 1 (Neri)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il T.U. sull'edilizia DPR 380/2001 dispone che i "Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa", emanano il Regolamento edilizio che deve contenere "la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi" (art. 4 T.U.);

Considerato che il previgente Regolamento Edilizio del Comune di Montevarchi, era entrato in vigore con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 09/01/2004, ed era stato redatto in vigenza della L.R. n. 52/1999, facendovi espresso riferimento;

Ritenuto opportuno procedere alla revisione del regolamento edilizio al fine di adeguarlo alla normativa regionale, ed in particolare alla L.R. n. 65/2014 e s.m.i. e al "Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" D.P.G.R. N° 64/R del 13.11.2013;

Dato atto che con la Deliberazione C.C. n. 29 del 23.03.2017, si è proceduto ad un primo step di modifiche, per cui è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Montevarchi, sostituendo il previgente regolamento con quello allegato alla stessa deliberazione, quale sua parte integrante e sostanziale, lasciando però invariati gli aspetti igienico-sanitari da rivedere in un secondo momento con il coinvolgimento dell'Azienda Usl Toscana sud-est;

Ritenuto quindi necessario, nella seconda fase del progetto, analizzare le norme riguardanti gli aspetti igienico-sanitarie per le quali con nota prot. 49792 del 21/11/2017 è stato richiesto il parere della Azienda Usl Toscana Sud-Est, inoltrando tutta la documentazione di modifica;

Preso atto del parere espresso dalla stessa e pervenuto in data 20/02/2018 prot. 9236;

Ritenuto di accogliere quanto espresso dalla stessa, apportando le modifiche proposte secondo quanto riportato nell'allegato alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Ritenuto tuttavia di non accogliere l'indicazione della Azienda Usl Toscana sud est nei suddetti punti:

- "punto b) Alloggio non abitabile ..omissis..... Si consiglia di spostare questo paragrafo inserendolo successivamente dopo la specifica dei requisiti di abitabilità" poiché nella revisione complessiva del Regolamento Edilizio è stato scelto di non riportare i requisiti di abitabilità ma di rimandare alle disposizioni della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. in materia Edilizia in cui sono già specificati i requisiti dell'abitabilità;
- "punto e) Classificazione e superficie minima dei locali punto 1.1.1 – Sostituire in elenco la dizione "cucine abitabili" con la dizione "cucine", poiché l'intero articolo era già stato eliminato, rimandando direttamente alla disciplina del DM 05.07.1975;
- Il suggerimento relativo alle pompe di calore in cui "*si propone inoltre, per quanto riguarda le pompe di calore a servizio degli impianti di condizionamento area degli edifici, di inserire indicazioni sul posizionamento di questi motori al fine di evitare segnalazioni dei cittadini per disturbi provocati dal rumore ed emissioni di aria calda*", in quanto, pur comprendendo le ragioni del suggerimento, ad oggi, per la normativa nazionale e regionale, l'installazione di pompe di calore e di impianti di condizionamento rientra nell'attività edilizia libera e la problematica dei fumi e dei rumori è disciplinata da specifiche normative

di settore. Si ritiene in ogni caso di demandare la valutazione dell'inserimento di norme specifiche in materia al momento della predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico;

Dato atto, in ogni caso, che le norme statali o regionali in materia edilizia sono applicabili al territorio comunale - secondo i principi dell'ordinamento giuridico e nel rispetto della ripartizione della potestà legislativa e della gerarchia delle fonti del diritto - indipendentemente dal loro puntuale recepimento all'interno della regolamentazione comunale;

Ritenuto, quindi, in merito a quanto sopra detto, di non introdurre nel presente Regolamento Edilizio la normativa prevista dal D.lgs 257/2016 che ha modificato l'art. 4 del DPR 380/2001 circa l'obbligo di predisporre l'allaccio alle infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli elettrici, poiché direttamente applicabile senza una specifica declinazione all'interno del suddetto regolamento;

Dato atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisito il parere del Dirigente Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero così come modificato dall'art. 3, co.1, lett. b), L. 213/2012;

Acquisito il parere favorevole a maggioranza della commissione n. 2 in data **08.05.2018**

Con voti palesi espressi in modalità elettronica
presenti 14 (assenti: Bertini Norci Ricci)
votanti 14
a favore 13
contrari 0
astenuti 1 (Neri)

DELIBERA

1. di accogliere quanto espresso dalla Azienda Usl Toscana Sud Est nel suo parere, allegato alla presente deliberazione, apportando le modifiche da essa proposte;
2. di non accogliere l'indicazione della Azienda Usl Toscana sud-est nei suddetti punti:
 - *“punto b) Alloggio non abitabile ..omissis..... Si consiglia di spostare questo paragrafo inserendolo successivamente dopo la specifica dei requisiti di abitabilità”,* poiché nella revisione complessiva del Regolamento Edilizio è stato scelto di non riportare i requisiti di abitabilità ma di rimandare alle disposizioni della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. in materia Edilizia in cui sono già specificati i requisiti dell'abitabilità;
 - *“punto e) Classificazione e superficie minima dei locali punto 1.1.1 – Sostituire in elenco la dizione “cucine abitabili” con la dizione “cucine”,* poiché l'intero articolo era già stato eliminato, rimandando direttamente alla disciplina del DM 05.07.1975;
 - Il suggerimento relativo alle pompe di calore in cui *“si propone inoltre, per quanto riguarda le pompe di calore a servizio degli impianti di condizionamento area degli edifici, di inserire indicazioni sul posizionamento di questi motori al fine di evitare segnalazioni dei cittadini per disturbi provocati dal rumore ed emissioni di aria calda”,* in quanto, pur comprendendo le ragioni del suggerimento, ad oggi, per la normativa

nazionale e regionale, l'installazione di pompe di calore e di impianti di condizionamento rientra nell'attività edilizia libera e la problematica dei fumi e dei rumori è disciplinata da specifiche normative di settore. Si ritiene in ogni caso di demandare la valutazione dell'inserimento di norme specifiche in materia al momento della predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico;

3. di approvare il nuovo articolo 6 "Le regole del buon costruire" del Regolamento Edilizio completo delle modifiche operate sulle norme riguardanti gli aspetti igienico-sanitari, così come risulta dal testo allegato al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni regolamentari cessa l'efficacia delle precedenti che sono integralmente sostituite;
5. di stabilire che le disposizioni del nuovo regolamento si applicano ai titoli di tipo asseverato ed alle istanze edilizie depositati successivamente alla sua entrata in vigore a decorrere dalla pubblicazione all'albo pretorio del presente atto.
6. di pubblicare il presente regolamento sul sito internet istituzionale;
7. con separata votazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000, con i seguenti voti palesi espressi in modalità elettronica, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile
presenti 14 (assenti: Bertini Norci Ricci)
votanti 14
a favore 13
contrari 0
astenuti 1 (Neri)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Milaneschi Rita

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Claudio Rossi

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 40 del 20/04/2018

OGGETTO: MODIFICA DI PARTE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ART. 6 "LE REGOLE DEL BUON COSTRUIRE"

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Montevarchi, 23/04/2018

IL RESPONSABILE
Scrascia Domenico Bartolo / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 40 del 20/04/2018

OGGETTO: MODIFICA DI PARTE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ART. 6 "LE REGOLE DEL BUON COSTRUIRE"

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, la regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto, per l'importo complessivo di , risultante nel sottoscritto prospetto.

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere non dovuto per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Entrata

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Spesa

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Annotazioni:

Montevarchi, 23/04/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
DEVENTI GABRIELE / ArubaPEC S.p.A.