

Area: SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio: Pianificazione Urbanistica ed Edilizia

Unità Operativa: Edilizia Privata

Proposta di deliberazione di competenza del seguente organo collegiale

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: approvazione del nuovo regolamento edilizio

ESECUTIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO:

Si propone di adottare il presente provvedimento con IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 11.12.03 n. 21 e successive modificazioni

Motivazione: per consentire di applicare gli incentivi sul risparmio energetico alle nuove costruzioni

ALLEGATI: SI

Atto soggetto ai seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità TECNICA

Data: 18-09-2013

f.to

Maurizio GOBBATO

Non soggetta al parere CONTABILE

Data: 20-09-2013

f.to

Attestazione della sussistenza della copertura finanziaria

Data: <Data>

f.to

I Comuni, in conformita' alle disposizioni delle normative regionali e statali, si dotano di un regolamento edilizio.

Il regolamento edilizio disciplina, le attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, definendo in particolare:

- a) la composizione, il funzionamento e le competenze della commissione edilizia comunale, qualora istituita dal Comune;
- b) i requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie, qualora non contenuti nello strumento urbanistico generale comunale o in altro strumento di pianificazione, al fine dell'organico inserimento delle opere nel contesto territoriale locale;
- c) le modalita' di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonche' la documentazione e le procedure per le valutazioni e le altre attestazioni previste dalla presente legge;
- d) le disposizioni concernenti l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico, nel rispetto della legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile), e successive modifiche.

Il vigente regolamento edilizio del comune di Monfalcone è stato approvato con delibera consiliare n. 6/30 in data 12 luglio 2006 e seguente D.P.R. 6 novembre 2006 n. 0333/Pres .

La Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 recante “Codice regionale dell’edilizia” e relativo regolamento di attuazione emanato con DPGR n.018/Pres di data 20 gennaio 2012 imponeva l’adeguamento del regolamento edilizio al fine di adeguare i seguenti istituti previsti che sarebbero stati applicati dal 19 dicembre 2012 per tutti i comuni della regione:

- a) criteri di calcolo dei parametri edilizi definiti dalla presente legge, ai fini della determinazione della superficie, dell’altezza, del volume utili, della superficie accessoria e della superficie coperta;
- b) modulistica, documenti e atti di assenso o certificazione necessari all’esecuzione degli interventi edilizi.

Tale scadenza è stata prorogata una prima volta fino al 19/12/2014 con la legge regionale di manutenzione (art. 164 L. R. 26/2012) e per la seconda con la L.R. 5/2013 fino al 19/12/2017.

Nelle more delle scadenze via via prorogate nel corso del tempo ed attraverso il gruppo di lavoro costituito all’interno dell’amministrazione, si è provveduto ad elaborare il testo del nuovo regolamento edilizio allegato al presente atto sub 1 al fine di adeguare il precedente testo alle normativa vigente.

Il testo del nuovo regolamento è stato sottoposto al parere degli ordini e collegi professionali. L'ordine degli architetti ha inviato le seguenti osservazioni:

a. *Sostituire il termine DIA con SCIA nelle pagine elencate di seguito:*

Art.13, pagina 13;

Art.15, comma 1, comma 4, pagina 14.

b. *Obbligo di presentare l'elaborato grafico per la verifica dei parametri urbanistici e delle norme edilizie in una tavola, cosiddetta "dimensionale" in un formato standardizzato e definito nel Regolamento Edilizio.*

c. *Obbligo della definizione in sede progettuale sia in pianta che in alzato della collocazione integrata nel manufatto edilizio degli impianti esterni (quali SPLIT di impianti di condizionamento, etc.) al fine di mascherare l'impatto visivo e del rumore prodotto dagli stessi. Si consiglia questo obbligo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni con eventuali deroghe. La mimesi di tali impianti potrà avvenire sia con opportune mascherature, con collocazioni in nicchie ad hoc, oppure su coperture piane, comunque non visibili dall'esterno.*

d. *Obbligo della definizione in sede progettuale in pianta della collocazione integrata all'interno del manufatto edilizio degli spazi appositi per la raccolta differenziata dei RSU. Si consiglia di evidenziare nelle piante di progetto degli edifici di nuova costruzione o in ristrutturazione con eventuali deroghe, degli spazi per i bidoncini delle RSU da collocare in ambienti idonei, quali ripostigli, terrazze, cucine, ...in modo tale da ottimizzare gli ambienti già in fase progettuale, anche ai sensi delle norme sanitarie.*

e. *Introdurre la possibilità di presentare gli elaborati grafici ed i documenti per le richieste di Pratiche Edilizie in formato PDF protetto con password inviato via PEC all'Ufficio competente del Comune, al fine di ottimizzare le risorse economiche, di tempo, di spreco, di inquinamento, di spazio per i documenti cartacei e quant'altro.*

Naturalmente gli unici documenti da presentare in formato cartaceo sono la Domanda in marca da bollo e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di presa visione ed approvazione da parte del Committente e del Tecnico Progettista.

f. *Deroga delle superfici minime degli ambienti (ad esempio la superficie di mq.14 per le camere matrimoniali degli alloggi) nei casi di ristrutturazione, quando si dimostri l'impossibilità di optare per l'isolamento a cappotto esterno negli edifici condominiali ed altri o vincolati dalla Soprintendenza dei beni culturali, e si debba procedere all'isolamento dall'interno per il rispetto della L.10/2001 e del D.Lgs.192/2005.*

L'ufficio ha quindi predisposto il nuovo testo recependo il punto a) mentre si evidenzia che le proposte indicate con i punti b), c) e d) sono contenute all' interno del regolamento come indicazione e non come prescrizione, per non vincolare eccessivamente, l'attività di progettazione dei liberi professionisti. Per il punto e) si evidenzia poi che i progettisti hanno già la possibilità di utilizzare la PEC per trasmettere la documentazione. L'ultima osservazione di cui al punto f) non è accoglibile in quanto il regolamento non può derogare da limiti stabiliti da leggi sovraordinate.

La deliberazione e gli atti per l'approvazione della variante sono stati sottoposti all'esame delle Commissioni Consiliari II e III nelle date 11/11/13, 13/11/13, 18/11/13, 06/12/13;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione che precede;

Visto che in ordine alla presente deliberazione è stato favorevolmente espresso il parere tecnico del Dirigente dell'Area 3 "Servizi al Territorio" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Vista la L.R. 27/08/2007 n. 5 e successive modificazioni ed integrazioni,

DELIBERA

- 1- Di approvare il nuovo regolamento edilizio così come da allegato sub 1;
- 2- di incaricare il Dirigente dell'Area 3 di sovrintendere agli adempimenti necessari all'entrata in vigore dello stesso.