
N. verbale: 3

N. delibera: 12

dd. 17 febbraio 2014

Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE adottata nella seduta del 17 febbraio 2014 alle ore 20.30 con la presenza dei signori Consiglieri:

1) Silvia ALTRAN	P	14) Claudio MARTIN	P
2) Luigi BLASIG	P	15) Paolo MASELLA	P
3) Anna Maria CISINT	P	16) Loris Renato MOSETTI	P
4) Andrea DAVANZO	P	17) Giuseppe NICOLI	P
5) Ciro DEL PIZZO	P	18) Sergio PACOR	A
6) Elisa DI ILIO	P	19) Alan PICCO	P
7) Gianpiero FASOLA	A	20) Anna RASPAR	P
8) Paolo Giuseppe FOGAR	P	21) Federico RAZZINI	A
9) Paolo FRISENNA	P	22) Alessandro SAULLO	P
10) Marco GHINELLI	P	23) Lucia SCAFFIDI LALLARO	P
11) Lucia GIURISSA	P	24) Marina TURAZZA	P
12) Giovanni IACONO	P	25) Barbara ZILLI	P
13) Suzana KULIER	A		

Totale presenti: 21

Totale assenti: 4

Presiede il Presidente Marco Ghinelli

Assiste Segretario Generale Reggente Giuseppe MANTO

Proponente

Area: SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio: Pianificazione Urbanistica ed Edilizia

Unità Operativa: Edilizia Privata

OGGETTO: approvazione del nuovo regolamento edilizio

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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente dell'Area 3 "Servizi al Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Visto che il presente atto non necessita del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Ritenuto di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 11.12.2003 n. 21 e successive modificazioni per le seguenti motivazioni:

- per consentire di applicare gli incentivi sul risparmio energetico alle nuove costruzioni*

Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato dalle Commissioni consiliari II e III riunite in seduta Congiunta nelle date: 11, 13 e 18 novembre 2013 e 6 dicembre 2013.

Visto che la proposta deliberativa del presente atto, con i relativi allegati, è stata pubblicata nel sito web del Comune di Monfalcone, alla voce "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, in data 14.02.2014.

Preso atto della su estesa proposta di deliberazione.

*Udita l'illustrazione del provvedimento da parte dell'Assessore all'Urbanistica, Mobilità e Lavori Pubblici, **Massimo Schiavo**;*

*Udito l'intervento del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio, arch. **Maurizio Gobbato**, il quale ricorda che il vecchio regolamento è datato 2001 e l'ultima modifica è stata apportata nel 2006. La proposta è in discussione da almeno 1 anno e mezzo e si uniforma alle comuni regole regionali.*

*Udito l'intervento tecnico del responsabile del settore Mobilità e Traffico, ing. **Andrea Ceschia**, il quale ricorda il percorso e la strutturazione del regolamento, facendo presente che sono state recepite anche alcune indicazioni dei Consiglieri. Cita la legge 19 ed il regolamento attuativo con le principali novità. Espone quindi una presentazione sintetica della proposta di regolamento.*

Il Presidente del Consiglio ricorda che sono stati presentati 6 emendamenti da Parte del Consigliere Anna Maria Cisint del g.c. Obiettivo Rinnoviamo Monfalcone; 10 emendamenti da parte del Consigliere Ciro del Pizzo del g.c. Misto; 32 emendamenti da parte del Consigliere Giuseppe Nicoli del g.c. Il Popolo della Libertà (ora F.I.); n. 2 emendamenti da parte del Consigliere Giovanni Iacono del g.c. Sinistra Ecologia Libertà; Ricorda che prima del voto sull'intero regolamento, vanno votati i singoli emendamenti, uno alla volta e successivamente il voto finale

Udito il dibattito al quale sono intervenuti, come da registrazione su supporto tecnologico agli atti dell'ufficio e come sinteticamente riportato, i Consiglieri:

- ***Barbara Zilli** del g.c. Partito Democratico: il percorso nelle commissioni è stato molto articolato; diverse modifiche proposte in Commissione sono state accolte e nonostante questo, oggi ci sono quasi 60 emendamenti presentati. Il percorso è stato partecipato con gli Ordini professionali e si è cercato di risolvere le problematiche operative riscontrate in passato. Il punto focale è la questione ambientale che qui diventa una traduzione pratica. Si sofferma quindi sui punti salienti della proposta.*
- ***Anna Maria Cisint** del g.c. Obiettivo Rinnoviamo Monfalcone: ci sono state interessanti sedute di commissione sull'argomento e spesso i contributi giungono alla fine di un percorso; sicuramente è stato utile sentire le categorie. I punti qualificanti del regolamento dovrebbero essere semplificazione, qualità architettonica e qualità ambientale. Ritiene invece che, leggendo il regolamento, ci sia qualcosa che non semplifica, ma che riproduce spesso la legge con il rischio che si vada a cambiare il regolamento ogni qual volta cambia la legge. Non condivide alcuni aspetti di vari articolati, ad esempio l'articolo 18 oppure sull'articolo 10 che ricopia la legge tranne l'ultimo comma e si sofferma in particolare sul concetto di pertinenza; rispetto all'articolo 15 (DIA) evidenzia dubbi sul termine di 5 giorni ivi indicato; rispetto all'articolo 21 si chiede se il PRGC li definisce allo stesso modo; sull'articolo 25 fa presente che le tavole sono quelle della legge, come pure le destinazioni d'uso; rispetto alla lettera f (commerciale al dettaglio) ritiene che andrebbero chiariti i limiti commerciali; articolo 26 – rispetto alle misure minime rimane dubbiosa. Articolo 28 (decoro): il tema è da codice rosso per la città e il regolamento dà indicazioni minime. Art. 38/39 appesantisce il comportamento del privato; artt: 56/58/60/66 non dettano regole ne consigli e non ritiene corretto suggerire. Dubbi anche sull'articolo 67 risparmio energetico, in merito a come sono svolte le ispezioni e le verifiche da parte degli uffici.*
- ***Andrea Davanzo** del g.c. Partito Democratico: ringrazia il collega Blasig per la sua presenza e per la condivisione in Commissione. Il documento è importante e disegna il futuro della città. Le regole saranno sicuramente migliorate nel tempo, ma esiste una visione;*
- ***Giuseppe Nicoli** del g.c. Il Popolo della Libertà (ora F.I.): sintetizza gli emendamenti presentati; ritiene che alcune regole dovrebbero essere dettagliatamente esplicitate, onde evitare interpretazioni arbitrarie dei singoli funzionari;*

- **Ciro del Pizzo** del g.c. Misto: fa presente di non aver potuto partecipare a tutte le commissioni, ma solo all'ultima; rispetto agli emendamenti, ne ritira alcuni indicati di seguito: art 26 p. 35 e 45; art. 27 p. 20; art. 33, art. 35, art. 39/4, art. 41, art. 43; art. 44; art. 46; art. 49, art. 56, 58, 59 e 60. Chiede che siano presi in debita considerazione.
- **Giovanni Iacono** del g.c. Sinistra Ecologia Libertà: ritiene che data l'elevata caratteristica tecnica dell'argomento in questione, sarebbe stato meglio avere un settimana in più per esaminare bene gli emendamenti presentati; il regolamento ha senso se segue certi valori e fa presente di preferire la trasparenza alla semplificazione, perché ritiene di aver qualcosa da ridire sul fatto che il silenzio assenso sia sostituito dalla scia. Bisogna fare in modo che ci sia certezza di diritto, escludendo frasi ambigue – vedi raccomandazioni – che danno luogo ad interpretazioni. Si domanda chi sono i soggetti che possono beneficiare delle misure di risparmio energetico? Le misure potrebbero riguardare anche le ristrutturazioni parziali, avviando anche un procedimento di armonizzazione dei regolamenti con i Comuni contermini. Espone quindi i propri emendamenti, e ritira l'emendamento all'articolo 64 e 67, perché ricompresi nell'ordine del giorno che presenta oggi in seduta sull'argomento e fa presente di condividere l'emendamento del collega Del Pizzo sulla superficie delle finestre;

Udito l'intervento dell'Assessore **Massimo Schiavo**, il quale evidenzia come la discussione sia stata ricca di spunti d'interesse, come la proposta del Consigliere Iacono; rispondendo alla Consigliere Cisint, precisa che la commissione edilizia ha per noi ancora una sua funzione; i contributi della CE in questi anni sono stati apprezzabili. Comprende che ciò possa essere visto come un impedimento, ma non condivide la soppressione. Sugli aspetti commerciali il ragionamento va condotto nel piano del commercio; ringrazia i Consiglieri Nicoli e Del Pizzo delle proposte formulate e per alcuni emendamenti tecnici di interesse. Ringrazia il Consigliere Blasig per il paziente lavoro in commissione e per le proposte ivi fatte.

Udito l'intervento del Consigliere **Anna Maria Cisint** la quale ribadisce alcuni concetti espressi nel suo intervento.

Terminati gli interventi, il Presidente del Consiglio **Marco Ghinelli** pone in votazione gli emendamenti presentati in ordine di presentazione.

Dato atto che tutti gli emendamenti presentati e posti in votazione sono stati RESPINTI tranne uno e vengono allegati al verbale della seduta odierna unitamente all'esito della rispettiva votazione, parere tecnico e eventuali interventi

Riportato l'emendamento n. 5 (21° complessivo) del Consigliere Giuseppe Nicoli che di seguito si riporta con la relativa votazione

“EMENDAMENTO N. 5 (21° complessivo)

Art. 6 comma 8

Si propone di modificare la parte finale del comma “... richiesta dalla Commissione previo giustificato e motivato giudizio”.

Consiglieri Presenti 16

Consiglieri Assenti 9 (Blasig, Cisint, Del Pizzo, Fasola, Kulier, Mosetti, Pacor, Razzini, Scaffidi Lallaro)

Consiglieri Votanti 16

Voti favorevoli 16

L'EMENDAMENTO È APPROVATO

Rientra il Consigliere Luigi Blasig;
Esce il Consigliere Claudio Martin;

Uditi gli interventi di replica dei Consiglieri:

- **Giuseppe Nicoli:** stigmatizza il fatto che non ci sia stata condivisione. Le contrapposizioni politiche possono esserci, ma sono stati bocciati anche emendamenti di contenuto prettamente tecnico. Non ritiene che ci sia stato ostruzionismo. E' vero che si potevano presentare gli emendamenti prima, ma il regolamento oggi ammette di presentarli in aula.
- **Luigi Blasig** del g.c. Cambiamo Monfalcone – Città Comune: poteva essere accolta la mozione d'ordine del collega Iacono sul rinvio; così non è stato però il problema regolamentare va affrontato e se gli emendamenti fossero stati presentati in commissione, avremmo potuto discuterli in maniera più chiara. Per quanto concerne la valutazione politica, la commissione ha lavorato, ha tentato di apportare alcuni aggiustamenti, spingere più incentivazione per il rispetto delle norma. Ritiene però che creerà non pochi problemi al cittadino e con maggiori spese. Preannuncia la propria astensione;
- **Giovanni Iacono:** Si associa all'auspicio del collega Blasig in merito al regolamento del Consiglio; fin quando il regolamento lo prevede è legittimo presentare emendamenti in aula. Voterà a favore, seppur non includendo l'art. 45 sul verde pubblico che non condivide. Auspica che per le misure energetiche sia un vero cantiere aperto;
- **Paolo Frisenna** del g.c. Partito Democratico: ritiene si sia fatto tutto il possibile per giungere ad un testo condiviso. Oggi, da parte di alcuni, si è cercato di esprimere dissenso in qualche modo verso l'amministrazione; rinnova i ringraziamenti a tutti per il lavoro svolto.

Il Presidente del Consiglio **Marco Ghinelli** pone di seguito in votazione l'intero provvedimento così come emendato dall' emendamento accolto sopra riportato –

Con **14 voti favorevoli, 1 voto contrario (Nicoli del g.c. PDL (ora F.I.)) e 1 voto di astensione (Blasig del g.c. CambiAmo Monfalcone – Città Comune)**, palesemente espressi da 16 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata, così come emendata all'art. 6 comma 8 dell'allegato Regolamento Edilizio.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Con **14 voti favorevoli**, palesemente espressi da 14 Consiglieri presenti e votanti, essendo nel frattempo usciti i Consiglieri Marina Turazza e Giuseppe Nicoli, **il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1 comma 19 L.R. 11.12.03 n. 21, e successive modificazioni ed integrazioni.**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Marco GHINELLI

Segretario Generale Reggente
Giuseppe MANTO