

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51/2012

Seduta del 23.11.2012

OGGETTO MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. APPROVAZIONE

L'anno 2012 addì 23 del mese di novembre alle ore 18.55 nella Residenza Municipale, previa convocazione con avvisi scritti, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti (P) e assenti (A):

Il Sindaco GASTALDON Mirco (P)

e i Consiglieri:

1. BASSO PIETRO	P	11. FERRO ANDREA	A
2. NANIA ENRICO	P	12. GIACOMINI DENIS	P
3. CECCHINATO SILVIO	P	13. PARIZZI AUGUSTA MARIA GRAZIA	P
4. BECCARO PAOLINO	P	14. TALPO ANNA LUISA	P
5. GIACON CHIARA	P	15. MASCHI PIER ANTONIO	P
6. SCHIAVO MICHELE	P	16. PINTON SIMONE	P
7. PETRINA GIOVANNI	P	17. BORELLA SILVIO	P
8. LACAVA EDOARDO	P	18. FUGOLO GIANNI	P
9. VETTORE LUCIA	P	19. LO VASCO ANGELO	A
10. SAVIO ALBERTO	P	20. BOTTECCHIA GIOVANNI	P

e pertanto complessivamente presenti n. 19 componenti del Consiglio

Presiede il Sindaco GASTALDON Mirco.

Partecipa alla seduta BUSON dott. Roberto, Segretario Comunale.

La seduta è legale.

Fungono da scrutatori i Consiglieri signori:

PARIZZI Augusta Maria Grazia, PINTON Simone

Oggetto:

MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. APPROVAZIONE

Proposta di Deliberazione di iniziativa del Sindaco

Relatore: Assessore Michele Schiavo

L'Assessore relaziona sulla proposta di Deliberazione, con cui si sottopone ai Consiglieri l'approvazione di alcune modifiche al vigente Regolamento Edilizio.

Le modifiche al Regolamento Edilizio si rendono necessarie per allineare i contenuti del Regolamento Edilizio alla normativa nazionale di riferimento, nonché alle disposizioni delle Norme Tecniche Operative recentemente approvate nell'ambito del primo aggiornamento del Piano degli Interventi e riguardano la disciplina relativa:

- ai locali interrati e seminterrati
- alle modalità di recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi
- alle scale, ringhiere e parapetti
- agli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

In tal senso verrà modificata la formulazione degli articoli 40, 41, 50 e 64 bis del Regolamento Edilizio Comunale che si riferiscono a tali argomenti, che nel testo della proposta di deliberazione trova completa esplicazione in forma comparata vigente/variata.

Al termine dell'esposizione l'Assessore invita i consiglieri ad approvare la deliberazione proposta.

PROPOSTA

PREMESSO che:

- le Norme Tecniche Operative approvate con deliberazione consiliare n.47 del 5.11.2012 nell'ambito del primo aggiornamento del Piano degli Interventi all'art.17 individuano limitazioni e condizioni particolari per la realizzazione dei locali interrati o seminterrati;
- le modalità applicative della normativa relativa al recupero dei sottotetti esistenti di cui alla L.R.12/1999, richiamata dalla L.R. 14/2009, "Piano casa", pongono delle questioni da regolamentare con riferimento al reperimento degli standard a parcheggio;
- alla luce delle indicazioni fornite dalla DGRV 1428/2011 si rende necessario riformulare l'articolo 50 del Regolamento, in modo da aggiornare la disciplina regolamentare comunale alle più recenti normative in materia di scale, ascensori etc...;
- in materia di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 28/2011 rende necessario aggiornare il Regolamento Edilizio ai fini del rilascio del permesso di costruire e della validità dei titoli edilizi;

DATO atto che:

- l'art.2 – comma 4 – del D.P.R. 380/2001 indica che i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa individuata dal D.Lgs. 267/2000 disciplinano l'attività edilizia;
- il successivo articolo 4 dello stesso D.P.R. 380/2001, in materia di contenuti dei regolamenti edilizi, stabilisce che il Regolamento adottato dai comuni deve contenere la disciplina delle modalità costruttive;
- ai sensi della L.R.11/2004 il Regolamento Edilizio non rientra tra i documenti del PRC, ma ad esso deve essere coerente;

RITENUTO di apportare al Regolamento Edilizio Comunale vigente – agli articoli 40-41-50 e 64 Bis - gli aggiornamenti evidenziati nella formulazione comparativa vigente/variante evidenziata nell'allegato A), al fine di attualizzarne i contenuti nelle specifiche tematiche affrontate con la presente proposta di deliberazione;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

SI PROPONE

1. per quanto in premessa, di modificare il Regolamento Edilizio Comunale agli articoli 40, 41, 50 e 64 Bis, identificandone la nuova formulazione secondo la proposta in variante di cui all'Allegato A);
2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta né assunzione di spesa né riduzione d'introito;
3. di dichiarare con separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 si esprime parere favorevole

In ordine alla sola regolarità tecnica.

Cadoneghe,

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale
Arch. Nicoletta Paiaro

PARERE REGOLARITÀ CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

si esprime parere favorevole.

si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.

si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cadoneghe,

Il Responsabile dei Servizi Economico-Finanziari
Dott. Giorgio Bonaldo

<p>ART. 40 – LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI</p> <p><i>Sono di norma consentiti locali completamente interrati ad uso garage e deposito negli edifici destinati ad attività commerciali, direzionali e produttivi ed in quelli ad uso residenziale.</i></p> <p><i>Tali locali devono essere muniti di un efficiente impianto di aerazione forzata in grado di garantire un ricambio di 2 vol/h o di bocche di lupo ed essere dotati di idoneo impianto di sollevamento delle acque munito di gruppo elettrogeno o di batterie atte a garantire il funzionamento continuo in caso di interruzione dell'erogazione dell'energia elettrica con deflusso delle stesse a quota superiore della quota stradale.</i></p> <p><i>I locali interrati e seminterrati devono avere l'altezza minima di ml. 2.40.</i></p> <p>I locali interrati e seminterrati devono essere muniti di aperture dirette verso l'esterno anche a mezzo di bocche di lupo aventi superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/10 della corrispondente superficie di pavimento, con un minimo di mq. 1.20.</p>	<p>ART. 40 - LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI</p> <p><i>I locali completamente interrati o seminterrati ad uso garage e deposito negli edifici destinati ad attività commerciali, direzionali e produttivi ed in quelli ad uso residenziale, sono consentiti nei limiti fissati dalle vigenti NTO del Piano degli Interventi.</i></p> <p><i>Tali locali devono essere muniti di un efficiente impianto di aerazione forzata in grado di garantire un ricambio di 2 vol/h o di bocche di lupo ed essere dotati di idoneo impianto di sollevamento delle acque munito di gruppo elettrogeno o di batterie atte a garantire il funzionamento continuo in caso di interruzione dell'erogazione dell'energia elettrica con deflusso delle stesse a quota superiore della quota stradale.</i></p> <p><i>I locali interrati e seminterrati devono avere l'altezza minima di ml. 2.40.</i></p> <p><i>Se I locali interrati e seminterrati sono muniti di aperture dirette verso l'esterno, anche a mezzo di bocche di lupo, devono essere dotati di dispositivi tecnici idonei (esempio, paratie o cordoli di protezione rialzati rispetto al piano campagna) tali da impedire l'ingresso d'acqua dall'esterno anche in occasione di eventi meteorici eccezionali.</i></p>
<p>ART. 41 - SOTTOTETTI ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.12.1998</p> <p>Si definisce “sottotetto” il volume soprastante l'ultimo piano utile degli edifici conclusi con tetto a falde. Perché il sottotetto possa essere utilizzato ai fini abitativi deve rientrare nel volume esistente autorizzato.</p> <p>Il recupero dei sottotetti è ammissibile in tutte le zone, comprese quelle agricole. L'utilizzo dei sottotetti a fini abitativi non può comportare la creazione di nuove unità immobiliari. È consentito altresì, l'utilizzo dei sottotetti negli edifici gravati da vincolo di tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85, dell'art. 10 della L.R. 24/85 e del D.Lgs. n. 490/99 compatibilmente con il grado di protezione del</p>	<p>Art. 41 - RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI</p> <p><i>Si definisce “sottotetto” il volume soprastante l'ultimo piano utile degli edifici conclusi con tetto a falde. Perché il sottotetto possa essere utilizzato ai fini abitativi deve rientrare nel volume autorizzato, anche ai sensi della L.R.14/2009 e successive modifiche ed integrazioni.</i></p> <p><i>In ogni caso il recupero a fini abitativi è ammissibile alle condizioni di cui alla L.R. 12/1999, ferma restando l'applicazione dell'articolo 2 della citata L.R.14/2009.</i></p> <p><i>Il recupero dei sottotetti è ammissibile in tutte le zone, comprese quelle agricole. L'utilizzo dei sottotetti a fini abitativi non può comportare la creazione di nuove unità immobiliari. È consentito altresì, l'utilizzo dei sottotetti negli edifici gravati da</i></p>

<p>fabbricato, espresso dallo specifico vincolo.</p> <p>In tutti gli altri casi il recupero è ammissibile alle seguenti condizioni:</p> <p>Esistenza del sottotetto alla data del 31.12.1998 attestata da regolare fine lavori;</p> <p>L'altezza utile media per i locali adibiti ad abitazione dovrà essere almeno pari a 2,40 mt. mentre per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni, dovrà essere di 2,20 mt. L'altezza utile media va calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 mt. per la relativa superficie.</p> <p>Il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16; almeno il 50% della superficie necessaria a garantire il rapporto aeroilluminante deve consentire l'affaccio, con una altezza non superiore a mt. 1,50. Per il calcolo della superficie aeroilluminante non saranno computate le aperture interamente al di sotto di un metro a partire dal piano di calpestio;</p> <p>Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di volume recuperato;</p> <p>Gli interventi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pertinenza delle falde e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili. Gli abbaini sono consentiti compatibilmente con il grado di protezione dei singoli fabbricati, con le norme di P.R.G. e dei piani attuativi eventualmente interessati;</p> <p>Il recupero dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità salvo quanto previsto dai suddetti punti b) e c) del presente comma.</p> <p>Gli interventi in oggetto sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni; gli stessi, pertanto, sono soggetti a permesso di costruire o, in alternativa, a denuncia di inizio attività,</p>	<p><i>vincolo di tutela ai sensi dell'ex. art. 10 della L.R. 24/85 compatibilmente con il grado di protezione del fabbricato, espresso dallo specifico vincolo.</i></p> <p><i>Gli interventi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pertinenza delle falde e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili.</i></p> <p><i>In deroga al comma 2 dell'art. 2 del "Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizi diretti", e ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L.R. 12/1999, nelle zone B e C, per gli interventi di recupero di sottotetti ai sensi dell'art.2 della L.R.14/2009 e successive modifiche ed integrazioni, le aree a parcheggio di cui al comma 3 art. 3 della citata L.R.12/1999 possono essere monetizzate in caso di impossibilità del loro reperimento. Gli importi dovuti fanno riferimento ai valori fissati all'art. 6 del "Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizi diretti".</i></p>
--	---

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 23.11.2012

fermo restando l'obbligo di corrispondere il contributo di concessione, che verrà calcolato sulla volumetria resa abitativa.	
--	--

<p>ART. 50 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE, PARAPETTI</p> <p>Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni che comportino la costruzione di nuovi vani scale, tutte le scale di tipo condominiale che servono più alloggi devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a ml. 1,20.</p> <p>Nei fabbricati con tre o più piani abitabili le scale condominiali non possono essere aerate ed illuminate artificialmente.</p> <p>Le scale interne che collegano piani diversi di una stessa unità abitativa devono avere larghezza non inferiore a ml. 1,00.</p> <p>Le scale di servizio (collegamento con soffitte, garage, etc...) non possono avere larghezza inferiore a cm. 80; nel caso di scale aventi il così detto "piè d'oca" la pedata dello stesso non potrà avere larghezza minima inferiore a cm. 25</p> <p>Sono ammesse all'esterno dei fabbricati scale che raggiungano il primo piano dell'edificio fino ad una altezza massima di ml. 3.50; al di sopra di questa quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.</p> <p>Nelle nuove costruzioni in zona agricola non sono ammesse le scale esterne.</p> <p>È consentita la copertura del pianerottolo con pensilina.</p> <p>Per gli edifici di uso collettivo si applicano le vigenti disposizioni ed i relativi regolamenti.</p> <p>In tutti i fabbricati con più di tre piani fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore.</p> <p>L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia; in ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.</p> <p>Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, devono avere una altezza minima</p>	<p>ART.50 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE, PARAPETTI</p> <p><i>Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni che comportino la costruzione di nuove scale, tutte le scale di tipo condominiale devono avere caratteristiche conformi alla DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni.</i></p> <p><i>Nei fabbricati con tre o più piani abitabili le scale condominiali non possono essere aerate ed illuminate artificialmente.</i></p> <p><i>Le scale interne che collegano piani diversi di una stessa unità abitativa devono essere realizzate in conformità alla DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni.</i></p> <p><i>Sono ammesse all'esterno dei fabbricati scale che raggiungano il primo piano dell'edificio fino ad una altezza massima di ml. 3.50; al di sopra di questa quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.</i></p> <p><i>Nelle nuove costruzioni in zona agricola non sono ammesse le scale esterne.</i></p> <p><i>È consentita la copertura del pianerottolo con pensilina.</i></p> <p><i>Per gli edifici di uso collettivo si applicano le disposizioni di cui alla DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le specifiche normative di settore.</i></p> <p><i>In tutti i fabbricati con più di tre livelli, deve essere previsto l'impianto di ascensore in conformità alla citata DGRV.</i></p> <p><i>L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia; in ogni caso esso deve avere le dimensioni richieste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche</i></p> <p><i>Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, devono avere una altezza minima di ml. 1.05; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.</i></p>
---	--

<p>di ml. 1.05; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.</p>	
<p>ART. 64 BIS - NORME PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI</p> <p>Ai sensi dell'art. 4, comma 1-bis, del "Testo unico dell'Edilizia", di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, a decorrere dall'1 gennaio 2011, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista per gli edifici di nuova costruzione l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 Kw per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.</p> <p>Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 Kw.</p> <p>Qualora l'installazione dei pannelli fotovoltaici non sia tecnicamente possibile per ragioni tecniche asseverate da professionista abilitato o per motivazioni di tutela di beni paesaggistici o culturali, dovranno essere previste soluzioni tecniche sostitutive mediante l'impiego di fonti di energia rinnovabile alternativa al fotovoltaico o l'adozione di misure documentate di risparmio energetico dell'edificio e dei relativi impianti, tali per cui il bilancio energetico complessivo dell'edificio, in termini di sostenibilità ambientale, non risulti inferiore a quello raggiungibile con l'adozione delle misure di cui al 1° comma.</p>	<p>ART. 64 BIS - NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI</p> <p><i>Nei casi previsti dal D.Lgs. n. 28/2011 ai fini del rilascio del permesso di costruire e della validità dei titoli edilizi, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire la produzione di energia termica ed elettrica secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.</i></p> <p><i>Qualora l'installazione dei pannelli fotovoltaici non sia tecnicamente possibile per ragioni tecniche asseverate da professionista abilitato o per motivazioni di tutela di beni paesaggistici o culturali, dovranno essere previste soluzioni tecniche sostitutive mediante l'impiego di fonti di energia rinnovabile alternativa al fotovoltaico o l'adozione di misure documentate di risparmio energetico dell'edificio e dei relativi impianti, tali per cui il bilancio energetico complessivo dell'edificio, in termini di sostenibilità ambientale, non risulti inferiore a quello raggiungibile con l'adozione delle misure di cui al 1° comma.</i></p>

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 23.11.2012

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento iscritto al punto 7 dell'ordine del giorno.

Interviene l'Assessore Schiavo.

Successivamente, il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la suestesa proposta di deliberazione.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti 19

Voti favorevoli 19

Il Presidente proclama l'esito della votazione. La proposta di deliberazione è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti 19

Voti favorevoli 19

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per cui la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Successivamente il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'anticipazione della trattazione dell'argomento iscritto al punto 5 dell'ordine del giorno.

Presenti 19

Voti favorevoli 13

Astenuti 6 (Bottecchia, Borella, Fugolo, Maschi, Pinton, Talpo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 23.11.2012

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
GASTALDON Mirco

IL SEGRETARIO
BUSON dr. Roberto

N°975 registro atti pubblicati

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 27.11.2012

Addì 27.11.2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art. 134 D. Lgs. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell' art. 134 del D. Lgs. 267/2000 il 22.12.2012

Lì 24.12.2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO
.....
