



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 124

Del 23/11/2007

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - MODIFICAZIONI

Il giorno 23/11/2007 alle ore 21.15 ed in prosieguo il giorno alle ore
nella sala delle adunanze della sede comunale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta
ordinaria pubblica di prima Convocazione.

Presiede la seduta d.ssa Serena Checcacci nella sua qualità di Vice Presidente

Al momento (*) della votazione della presente deliberazione risultano presenti e assenti:

FERRI FERRUCCIO	Si	RUBETTI PAOLO	Si
PIANTINI GIUSEPPE	Si	SASSOLI FEDERICO	No
NASSINI RENATO	Si	NORCINI GIANFRANCO	Si
VIGIANI MARIA TERESA	Si	CHECCACCI SERENA	Si
MULINACCI GIUSEPPE	Si	BENDONI BARBARA	No
DETTI DOMENICO	No	VITELLOZZI SANTINO	No
POLVERINI SILVANO	Si	COREZZI MAURO	No
LARGHI ALBERTO	Si	CIAMPELLI CLAUDIA	No
GORI CARLO	Si	VARRAUD GIAMPIERO	Si
ZOCCOLA ASCANIO	Si	BARTOLINI ELISA	No
ARDENTI ENZO	Si		

Totale presenti 14 Totale assenti 7

Assessori esterni presenti: Acciai Gian Maria e Giovannini Alessandro

Funzionario verbalizzante dr. Massimo Zavagli in qualità di Segretario Generale
Assistito da Luigina Boschi

Scrutatori: GIOVANNINI ALESSANDRO ARDENTI ENZO BARTOLINI ELISA

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto

Immediatamente eseguibile No

Allegati: No

*) Il numero dei presenti e assenti nel presente frontespizio é riferito al momento della votazione. Le eventuali nuove entrate e le uscite nonché il numero dei presenti alla votazione sono contenuti all'interno del presente verbale

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: MODIFICAZIONI

L'Assessore all'Urbanistica Giuseppe Piantini

PREMESSO che il Comune di Bibbiena è dotato di Regolamento Edilizio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.75 del 30/10/2006, esecutiva ai sensi di legge;

RICHIAMATI:

- l'art. 33 della Legge n.1150/1942 e ss.mm.ii.;
- l'art. 5 della Legge n.142/90;
- l'art. 64 della L.R. n.1/2005 e ss.mm.ii.;

RITENUTO necessario adeguare il R.E. in conformità al principio di separazione dei poteri tra organi politici e organi gestionali (art.4 del D.Lgs.n.165/2001 e art.107 del D.Lgs n.267/2000);

DATO ATTO delle problematiche, riscontrate sia dall'Ufficio Edilizia/Urbanistica sia da parte dei professionisti esterni, riguardanti principalmente il calcolo del volume (art.65) e delle modifiche/correzioni/precisazioni inerenti gli artt. 3, 25, 96 e del titolo 5 allegati (regolamento del verde pubblico e privato);

VISTI i due incontri, avvenuti in data 19/06/2007 e 14/09/2007 con i quali l'Ufficio ha analizzato insieme ai rappresentanti degli Ordini/Collegi le possibili modifiche degli articoli suddetti che attualmente recitano:

- ART.65 - Volume

"Il volume di un fabbricato è costituito dal solido determinato dalle superfici coperte di ogni piano per l'altezza virtuale interpiano pari a:

- m.3.00 per locali destinati ad attività terziarie,
- m.3.00 per locali destinati alla residenza,
- m.2.70 per locali accessori al piano terreno o al piano sottotetto,
- m.3.50 per locali ad uso produttivo e a destinazione pubblica.

Dal computo del volume andrà esclusa:

- la parte compresa tra l'estradosso dell'ultimo solaio ed il piano passante per le quote di gronda quando l'altezza interna così determinata sia inferiore a cm.30;
- la parte destinata ai garage, siano essi realizzati nel sottosuolo o al piano terreno ovvero entro il lotto di pertinenza dell'edificio quando definito secondo quanto previsto dalla L. n.122/89 e ss.mm.ii.;
- le scale condominiali interne ed esterne al netto di eventuali murature e gli ascensori;
- la zona con destinazione a loggia o porticato anche se chiusa su tre lati;
- alle opere ed ai manufatti necessari per garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza;
- i volumi tecnici quali: extracorsa degli ascensori, depositi dell'acqua, centrali termiche o di refrigerazione, cabine ENEL ecc. comunque definiti dal successivo art. 76;
- i porticati con destinazione pubblica;
- la parte dello spessore eccedente cm.30 delle murature perimetrali esterne, quando la stessa è finalizzata al raggiungimento di un coefficiente termico qualitativo maggiore dei valori minimi di cui all'allegato C del D.Lgs n.192/2005 e ss.mm.ii. o requisiti acustici maggiori ai valori minimi di cui al D.P.C.M. 05.12.1997 e ss.mm.ii. o necessari alla realizzazione di paramenti in materiali che richiedano necessariamente spessori maggiori prescritti dalle norme del P.R.G., dai piani attuativi o prescritti dalla C.E.;
- i nuovi vani ascensori esterni realizzati in edifici esistenti e finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.

Nel computo verranno altresì compresi vespai ed intercapedini con una profondità superiore a m.2.

Nel caso di edifici artigianali, industriali e di deposito, edifici per impianti sportivi coperti ed edifici per l'urbanizzazione secondaria, ai fini del calcolo del volume per la determinazione delle superfici a parcheggio pubblico e privato, si assumerà un'altezza virtuale pari a m.3.50 per ogni piano fuori terra, nel caso di altezze maggiori".

PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

- ART.25 - Documentazione necessaria per la presentazione delle istanze ai fini della completezza formale delle stesse

La documentazione necessaria e gli elaborati progettuali da produrre a corredo delle istanze in materia urbanistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, previsti dalla legislazione vigente, nonché il numero di copie richiesto, è riportata a seguito nelle apposite schede. Tale documentazione è graduata in base alla entità che i diversi tipi di opere o di intervento possono comportare rispetto allo stato dei luoghi o in base al tipo di piano attuativo.

Per completezza formale della richiesta di permesso di costruire si intende la esatta rispondenza della documentazione presentata a quella richiesta nelle schede allegate al presente regolamento edilizio.

Per le denunce di inizio attività, trattandosi di atti asseverati da un professionista abilitato, la verifica della completezza formale delle istanze rappresenta l'atto procedurale discriminante per la validità e l'efficacia dell'atto stesso, che legittima l'interessato alla esecuzione delle opere in essa contenute. La completezza formale di una denuncia di inizio attività si intende verificata solo quando è rispondente alla seguente documentazione:

denuncia di inizio attività, a firma dell'avente titolo, contenente:

- dichiarazione di legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile per la parte oggetto d'intervento;
- copia del documento di identità personale di tutti i firmatari dei documenti o atti presentati;
- nominativo del progettista;
- nominativo del direttore dei lavori;
- nominativo della ditta esecutrice dei lavori o dichiarazione che i lavori vengano eseguiti direttamente con relativa certificazione rispetto alla regolare iscrizione e regolarità contributiva presso gli enti preposti;
- ricevuta in originale dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e, se dovuti, dell'avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione e del relativo contributo sul costo di costruzione;
- dichiarazione di asseveramento agli strumenti urbanistici generali o attuativi, al presente regolamento ed alla normativa urbanistico edilizia vigente (modello allegato al presente regolamento), a firma di un professionista abilitato, contenente:
 - la definizione dell'intervento (che dovrà obbligatoriamente rientrare in uno solo tra quelli di seguito riportati):
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi di manutenzione straordinaria;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo (con o senza: mutamento della destinazione d'uso, aumento della sul, aumento delle unità immobiliari);
 - interventi di ristrutturazione edilizia (con o senza: mutamento della destinazione d'uso, aumento della sul, aumento delle unità immobiliari);
 - interventi di sistemazione degli spazi aperti pertinenziali ivi compresi i parcheggi privati all'aperto o interrati;
 - interventi di sistemazione degli spazi aperti pertinenziali ivi compresi i parcheggi privati all'aperto o interrati;
 - interventi per la occupazione del suolo con manufatti temporanei e stagionali o per esposizione o deposito di merci o materiali;
 - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche;
 - opere di reinterro e scavo;
 - demolizioni non preordinate alla ricostruzione o nuova edificazione;
 - mutamento della destinazione d'uso senza opere nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni se esistente;
- dichiarazione di conformità dello stato di fatto alle precedenti pratiche edilizie a partire dal 1967 o dal 1960 per le aree soggette a vincolo paesaggistico sottoscritta dal richiedente e dal professionista abilitato;
- attestazione che l'intervento è o non è soggetto alla corresponsione dei contributi;
- dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Tra la documentazione richiesta alcuni elaborati possono non essere necessari, per tali elaborati dovrà essere, perciò, dichiarata la non necessità.

Sono comunque obbligatori, pena la decadenza della completezza formale della denuncia di inizio attività, i seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- relazione igienico sanitaria;
- estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- estratto planimetrico del P.R.G. o R.U. vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento;
- elaborati progettuali nei tre stati (di fatto, di progetto e sovrapposto);

- documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, sia degli esterni che degli interni, che del contesto edilizio circostante, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa;
Nei programmi di miglioramento agricolo ambientale deve essere descritta la situazione attuale e gli edifici esistenti in riferimento all'intero ambito aziendale anche se sovracomunale. Nel calcolo delle superfici fondiari minime di cui all'art.3 comma 2 della L.R. n.64/1995 e ss.mm.ii, devono essere computate le superfici aziendali anche se localizzate nei territori di più Comuni contigui.

- ART.96 Canne fumarie e camini industriali

"Fermo restando da quanto esposto dall'art.95 precedente, l'installazione di canne fumarie e camini industriali è soggetta a titolo abilitativo fatto salvo quanto disposto all'art.3 del presente Regolamento.

La scelta tipologica progettuale dovrà altresì tenere conto della seguente disciplina normativa:

A) CANNE FUMARIE

Nell'ambito delle zone A e B1 del P.R.G.:

Le canne fumarie esterne sono ammesse soltanto sui fronti tergalì degli edifici e comunque vietate nei fronti prospicienti vie e piazze.

Dovranno essere di forme e di materiali tradizionali, potranno essere prefabbricate di cotto o materiali similari purché intonacate e tinteggiate uniformemente con l'edificio, rese pertanto compatibili con la connotazione tipologica dei fronti edilizi su cui insistono.

Sono da escludere canne fumarie esterne in eternit, cemento o similari.

Al di fuori delle zone A e B1:

Ad esclusione delle aree a prevalente destinazione artigianale e industriale è vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di applicazione di altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parete esterna dei muri.

Sono ammessi tutti gli altri tipi di canna fumaria, purché resa compatibile con la connotazione tipologica e le caratteristiche di finiture dei fronti edilizi.

B) CAMINI INDUSTRIALI

Fermo restando le disposizioni di cui all'art. 890 del Codice Civile i camini per uso industriale non dovranno mai essere a distanza minore di m.8 dalla pubblica via.

Avranno altezza non minore di m.300 e superiore di almeno m.6 di altezza massima dei colmi dei tetti degli edifici esistenti entro un raggio di m.40 e essere muniti di parafulmine. Inoltre, dovranno distare dai confini delle proprietà vicine in misura almeno pari alla metà della loro altezza.

L'Autorità comunale, tanto per gli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere, quando ciò sia ritenuto necessario, l'uso di apparecchi depuratori di fumi".

- TITOLO V ALLEGATI Regolamento del verde pubblico e privato:

Principi, finalità ed oggetto

Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato come elemento fondamentale del paesaggio e come uno degli elementi fondamentali nel miglioramento sociale e qualitativo delle condizioni di vita dei cittadini e della salubrità dell'ambiente.

Campo di applicazione

Il presente regolamento detta disposizioni di difesa delle alberature di specie locale, di parchi e giardini pubblici e privati, di aree di pregio ambientale quali aree boschive, siepi, macchie di vegetazione.

Rientrano nel campo di applicazione del presente regolamento e sono oggetto di tutela le alberature aventi diametro del tronco superiore a cm.20, con misurazione rilevata ad 1 metro dal colletto.

Non sono oggetto di disciplina del presente regolamento, indipendentemente dalla loro ubicazione:

- gli alberi da frutto;
- gli alberi destinati all'arboricoltura da legno;
- gli alberi facenti parte di formazioni forestali;
- gli alberi dei quali sono state accertate caratteristiche di monumentalità o di particolare pregio.

Abbattimenti

L'abbattimento degli alberi, salve le altre disposizioni previste dalla vigente normativa, è consentito solo nel rispetto delle disposizioni del presente regolamento e per:

- a) cause fitosanitarie.

b) danni reali a cose e/o persone (l'interessato dovrà dimostrare che non vi sono alternative all'abbattimento dell'albero, non potendo neppure modificare eventuali manufatti ed opere).

c) danni potenziali a cose e/o persone (l'interessato dovrà dimostrare che non vi sono alternative all'abbattimento dell'albero, non potendo neppure modificare eventuali manufatti ed opere). In questo caso dovrà essere presentata relazione tecnica attestante la potenzialità dei danni.

Ai fini della realizzazione degli interventi di abbattimento l'interessato dovrà presentare una D.I.A. allegando la seguente documentazione:

a) planimetria dello stato attuale e di progetto indicando ogni albero per specie e con un numero progressivo;
b) relazione di un tecnico abilitato con indicate la specie, le dimensioni e lo stato fitosanitario dell'albero da abbattere;

c) documentazione fotografica degli alberi da abbattere e planimetria dei punti di ripresa.

Nel caso di interventi di minore complessità l'abbattimento può essere soggetto a procedura semplificata. La G.C. può individuare con proprio atto i casi e le procedure semplificate di cui al presente comma.

Nel caso di interventi ricadenti in zone a vincolo paesaggistico sarà necessario acquisire il parere della C.E. e la procedura di autorizzazione paesaggistica.

In caso di grave ed imminente situazione di pericolo derivata da piante, il proprietario o altra persona avente titolo devono presentare comunicazione entro 24 ore dall'inizio dei lavori. Ad abbattimento avvenuto dovrà essere presentata, entro il termine di 7 giorni dall'inizio dei lavori, l'istanza ai sensi dei commi precedenti.

Nel caso di alberi morti, considerata la loro potenziale pericolosità si seguirà la procedura di cui al precedente comma.

Tutti gli alberi abbattuti (compresi quelli morti) salvo casi particolari e debitamente documentati, devono essere sostituiti, da altrettanti alberi di altezza adeguata e comunque non inferiori a m.2. Il reimpianto dovrà avvenire entro 6 mesi dalla data di abbattimento, scelti tra specie autoctone. Non sussiste, invece, l'obbligo dell'impianto in sostituzione nel caso in cui gli abbattimenti riguardino il diradamento degli impianti.

Le piante abbattute senza titolo devono comunque essere sostituite con altrettanti alberi, salvo diversa prescrizione da parte dell'Amministrazione. L'abbattimento di alberi avvenuto in assenza del titolo e gli interventi volti a compromettere la vita delle essenze arboree comportano l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.64 del presente regolamento.

La non ottemperanza alle prescrizioni eventualmente date dall'amministrazione comporta l'automatica decadenza del titolo e l'applicazione delle relative sanzioni.

Potature

La potatura deve essere eseguita in maniera da mantenere ad ogni esemplare arboreo la chioma, per quanto possibile, integra e a portamento proprio della specie. Sono consentiti, senza necessità di produrre domanda, interventi di potatura mirati a risanare, a contenere o a riformare le chiome degli alberi.

L'esecuzione di operazioni di capitozzatura è sanzionato ai sensi dell'art.64, salvo potature di riforma per riportare le chiome a forme tipiche.

Le operazioni di potatura dovranno interessare di norma rami di diametro mai superiore ai cm.10 avendo cura di rilasciare in prossimità delle superfici di taglio un ramo di ordine inferiore con funzione di "tira linfa".

Salvi gli interventi soggetti a specifica disciplina tutti gli interventi di potatura potranno di norma essere effettuati:

- a) per le specie caducifoglie nel periodo autunno/inverno;
- b) per le specie sempreverdi nel periodo di riposo vegetativo;
- c) per tutte le specie, relativamente alle parti morte, tutto l'anno.

In caso di grave ed imminente situazione di pericolo derivata da rami o parti di alberi, o di situazioni straordinarie, come ad esempio danni prodotti sugli alberi da eventi meteorologici, sono ammessi interventi di potatura su rami di diametro superiore ai cm.10 o in epoche non ottimali, purché eseguiti con tecniche appropriate e documentabili.

Danneggiamenti

E' vietato ogni tipo di danneggiamento alle piante.

E' in particolare assolutamente vietato:

- a) depositare o versare sali, oli minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze fitotossiche nelle aree circostanti gli apparati radicali delle piante;
- b) rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, compattare con mezzi meccanici le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche in proprio;
- c) accendere fuochi o bruciare sostanze di qualsiasi natura all'interno delle aree destinate al verde;
- d) affiggere cartelli, manifesti e simili alle alberature;
- e) asportare terreno da un'area verde pubblica.

Chiunque danneggi una superficie comunale sistemata a verde è tenuto a rifondere il danno all'Amministrazione. La cifra richiesta sarà pari all'importo delle opere necessarie per il ripristino maggiorata dei danni subiti, oltre ad una sanzione fissata al successivo paragrafo "Sanzioni e norme finanziarie". La quantificazione dell'importo sarà effettuata dall'ufficio tecnico.

I danneggiamenti che compromettono la vita di una pianta sono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non autorizzati. Viene fatto salvo ogni altro effetto di legge.

Area contigua alle alberature

Nei nuovi impianti pubblici, al fine di tutelare le alberature, nella zona contigua agli alberi viene di norma vietata ogni attività che arrechi danno al loro sviluppo e alla loro vitalità.

La zona contigua alle alberature viene misurata con un raggio uguale ad un metro avendo come centro il tronco dell'albero all'altezza di un metro dal terreno e dovrà essere interessata da pose di grigliato in metallo o da altra soluzione tecnica individuata dal competente servizio dell'Amministrazione.

La superficie di terreno interessata dalla zona contigua dovrà essere costituita da terreno vegetale ed essere in contatto con il suolo sottostante.

L'Amministrazione potrà autorizzare, in casi eccezionali, l'osservanza di distanze inferiori a quelle prescritte dal presente articolo quando venga garantita comunque la salvaguardia dell'apparato radicale.

Scavi su suolo pubblico in prossimità degli alberi

Gli interventi di scavo, di scasso o bitumatura su suolo pubblico dovranno tener conto di una distanza minima di salvaguardia dalle alberature esistenti. Sono fatte salve le disposizioni previste dagli specifici regolamenti in materia.

Norme per la difesa delle piante in cantieri di superficie.

Nelle aree di cantiere è fatto obbligo di salvaguardare in ogni modo, tramite mezzi di difesa, la vegetazione esistente, evitando danneggiamenti alle superfici a copertura vegetale e lesioni alle parti aeree ed agli apparati radicali delle piante. A puro titolo esemplificativo si segnala:

- in caso di scavi: bisogna evitare di effettuare scavi ad una distanza inferiore a m.1 dal tronco. Le eventuali radici da tagliare dovranno essere recise con taglio netto, rifilate con utensili affilati e disinfettati protette ai tagli con idonei prodotti cicatrizzanti;

- in caso di transito: qualora si dovesse rendere necessario ed inevitabile il transito con mezzi all'interno dell'area di pertinenza degli alberi, si dovrà provvedere a ricoprire la zona di transito con uno strato di materiale incoerente (drenante) ed inerte avente spessore minimo di cm.20 sul quale devono risultare stabilmente appoggiate elementi portanti (esempio: tavole di legno). Al termine dei lavori nell'area dovranno essere ripristinate le condizioni originarie;

- in caso di alterazione del regime idrico: qualora i lavori all'interno del cantiere producano probabili alterazioni del regime idrico proprio delle piante, si dovrà provvedere ad irrigare convenientemente e costantemente le piante stesse durante il periodo vegetativo.

In caso di danni alle alberature, verranno applicate le sanzioni previste al successivo paragrafo "Sanzioni e norme finanziarie".

Distanze minime d'impianto

Le distanze minime d'impianto che devono essere rispettate variano secondo le disposizioni previste del Codice Civile agli art.892 e seguenti, del Nuovo Codice della Strada, delle norme ferroviarie, dei regolamenti dei Consorzi di Bonifica e della normativa di polizia idraulica dei fiumi, nonché da altre normative vigenti.

L'Amministrazione Comunale all'interno dei centri abitati in deroga degli art.892 e seguenti del Codice Civile, può realizzare o autorizzare impianti di alberature stradali in ragione di pubblico interesse e ornato.

Sistemazioni di nuove aree a verde

Per quanto riguarda la scelta delle specie botaniche, questa varia in funzione della zona in cui sono attuati gli interventi di messa a dimora, che devono salvaguardare e migliorare gli aspetti paesaggistici, ambientali e culturali del territorio.

E' sconsigliata la messa a dimora delle piante non autoctone fatti salvi casi motivati specificatamente secondo i seguenti principali indirizzi:

- a) dimostrato utilizzo per finalità bioclimatiche;
- b) ripristino di specie nell'ambito di parchi storici;
- c) negli altri casi in cui sia dimostrata l'assenza di pregiudizio al sistema paesaggistico ed ambientale.

In situazioni specifiche e ad alto valore paesaggistico, ambientale o ecologico, o per impianti di significative dimensioni, l'Amministrazione Comunale si riserva di poter indicare la scelta delle specie botaniche da mettere a dimora.

Interventi e presa in carico dell'Amministrazione pubblica

L'Amministrazione può eseguire o far eseguire, sulle proprietà comunali o da essa gestite, interventi colturali, operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sul verde pubblico senza le autorizzazioni previste nel presente Regolamento.

Salvaguardia dei parchi e giardini di significato storico

Per quanto riguarda parchi e giardini individuati nel Piano Strutturale come giardini e parchi storici, e che quindi abbiano caratteristiche di significato storico, architettonico ed ambientale, gli interventi anche relativi alla manutenzione, debbono mirare alla conservazione ed al ripristino delle originarie caratteristiche.

Tutte le modifiche delle aree verdi di cui al precedente punto devono avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto approvato dalla Amministrazione comunale.

Compiti della vigilanza

Alla repressione dei fatti costituenti violazioni del presente Regolamento provvedono gli agenti di Polizia Municipale.

Le violazioni devono essere accertate, attraverso la stesura di un verbale apposito. Tali violazioni dovranno essere accertate dal corpo di Polizia Municipale, su segnalazione dell'Ufficio Tecnico o dei cittadini.

Specie arboree allergogene

Nel caso di nuovi impianti e/o di sostituzioni, deve essere tenuto conto della potenzialità allergogena di alcune specie arboree e della necessità di salvaguardare la salute dei cittadini.

Sanzioni e norme finanziarie

Le violazioni alle norme contenute nel presente Regolamento, salve le sanzioni previste dalla vigente normativa, comportano l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art.7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., da un minimo di €.25,00 ad un massimo di €.500,00.

Tutti gli importi incassati dall'Amministrazione Comunale ai sensi del presente regolamento verranno imputati ad apposito capitolo che sarà utilizzato per la gestione e la manutenzione del verde pubblico.

Norma finale

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento si fa riferimento alle normative vigenti in materia.

Al fine di garantire la corretta ed adeguata manutenzione del verde pubblico e privato:

- a) negli atti di convenzione per la cessione delle aree private, nei casi previsti dalla vigente normativa, potrà essere previsto l'obbligo di manutenzione delle aree a verde a carico dei proprietari e/o del condominio;
- b) nel caso in cui, negli atti di convenzione, sia previsto il collaudo delle aree a verde dovrà essere prevista la presentazione di idonea fidejussione di durata non inferiore a 3 anni e obbligo di manutenzione almeno annuale delle aree cedute;
- c) l'Amministrazione potrà addivenire a forme di sponsorizzazione consentendo ai soggetti che assumono l'onere della manutenzione del verde pubblico l'installazione di targhe pubblicitarie. La Giunta definisce le modalità di attuazione del presente comma.

VISTA la proposta di modificazione del Regolamento Edilizio predisposta a cura dell' Ufficio Urbanistica/Edilizia, che in questa sede si intende approvare;

ACCERTATA la propria competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b) del D.lgs 18/08/2000 n.267;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, comma 3 del D.Lgs n.267/2000, parere allegato;

Formula la seguente proposta di deliberazione

DELIBERA

1) di sostituire totalmente come segue l'art. 65 del Regolamento Edilizio Comunale come segue:

“Il volume di un fabbricato è costituito dal solido determinato dalle superfici coperte di ogni piano per l'altezza virtuale interpiano pari a:

- m.3.00 per locali destinati ad attività terziarie,
- m.3.00 per locali destinati alla residenza, compreso gli accessori,
- m.2.40 per locali accessori al piano seminterrato o interrato,
- m.3.50 per locali ad uso produttivo e a destinazione pubblica

Nella determinazione del calcolo del volume, nei piani sottotetto, saranno considerate per intero, le parti incluse tra l'estradosso dell'ultimo solaio ed il piano passante per le quote di gronda.

Nel computo del volume verranno altresì compresi:

- i vespai ed intercapedini con una profondità superiore a m.2.;
- i garage realizzati al di fuori del perimetro del fabbricato quando vengano superati i limiti minimi della Legge n.122/89 e ss.mm.ii.,

Nel caso di edifici artigianali, industriali e di deposito, edifici per impianti sportivi coperti ed edifici per l'urbanizzazione secondaria, ai fini del calcolo del volume per la determinazione delle superfici a parcheggio pubblico e privato, si assumerà un'altezza virtuale pari a m.4.00 per ogni piano fuori terra, nel caso di altezze maggiori

Dal volume andrà escluso:

- la parte destinata ai garages comunque realizzati o al piano terra, o al piano seminterrato o al piano interrato entro il perimetro del fabbricato;
- le scale condominiali (comprese le murature) interne ed esterne e le scale interne di collegamento tra i locali abitabili e i locali accessori e gli ascensori;
- la loggia o porticato, destinati alla residenza, anche se chiusa su tre lati;
- le opere e i manufatti necessari per garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza;
- i volumi tecnici commisurati alle effettive necessità per i quali sia dimostrato l'arredo interno quali: extracorsa degli ascensori, depositi dell'acqua, centrali termiche o di refrigerazione, cabine ENEL comunque definiti dal successivo art. 76;
- i porticati con destinazione e uso pubblico;
- la parte dello spessore eccedente cm.30 delle murature perimetrali esterne,
- i nuovi vani ascensori esterni realizzati in edifici esistenti e finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.”.

2) al punto 5 dell'art.3 del Regolamento Edilizio Comunale all'ultimo punto:

a) cancellare :

- “..... con diametro inferiore a cm.20 misurato ad un metro dal colletto.”

b) e di seguito inserire :

“ (vedi TITOLO 5 ALLEGATI)”

3) di inserire dopo il titolo dell'art.25 del Regolamento Edilizio Comunale quanto segue:

“Per qualsiasi tipo di istanza andranno utilizzati esclusivamente la modulistica predisposta dal SUAP reperibile anche sul sito del Comune di Bibbiena (www.comune.bibbiena.ar.it).”

4) di cancellare alla lettera “A” dell'art.96 del Regolamento Edilizio Comunale il primo, il quinto, e completamente il sesto capoverso, come di seguito indicato:

“Nell'ambito delle zone A e B1 del P.R.G.:”

“Al di fuori delle zone A e B1:”

“Ad esclusione delle aree a prevalente destinazione artigianale e industriale è vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di applicazione di altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parete esterna dei muri.”

5) Al TITOLO 5 allegati del Regolamento Edilizio Comunale:

a) di cancellare dopo le parole “Campo di applicazione” completamente il secondo capoverso come segue:

“Rientrano nel campo di applicazione del presente regolamento e sono oggetto di tutela le alberature aventi diametro del tronco superiore a cm.20, con misurazione rilevata ad 1 metro dal colletto.”

b) di inserire dopo le parole “Campo di applicazione”:

- al terzo punto del secondo capoverso dopo la parola “forestali”, la parola “e agricole”;
- un quinto punto che recita: “- gli alberi di specie non autoctona.”

c) dopo il punto c) del sottotitolo “Abbattimenti” inserire :

“Per il taglio delle piante nelle aree non soggette ai vincoli del D.Lgs n.42/2004, l’interessato/proprietario deve far pervenire all’Ufficio Urbanistica la dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. 28.12.2000 n. 445*, che contenga la motivazione del taglio delle piante, la località, il foglio, la particella dell’area interessata e allegare minimo tre foto dalle quali emerga il contesto nel quale è inserita la/le pianta/e da tagliare. L’Ufficio ha tempo 15 gg per negare la richiesta qualora ritenga che le motivazioni addotte non risultino sufficienti a chiarire le condizioni fitosanitarie, di pericolo e di antigiene che ne determinano l’abbattimento”.

* è possibile ritirare il modulo all’Ufficio Urbanistica del Comune.

d) di seguito cancellare i successivi due capoversi come segue:

“Ai fini della realizzazione degli interventi di abbattimento l’interessato dovrà presentare una D.I.A. allegando la seguente documentazione:

- a) planimetria dello stato attuale e di progetto indicando ogni albero per specie e con un numero progressivo;
- b) relazione di un tecnico abilitato con indicate la specie, le dimensioni e lo stato fitosanitario dell’albero da abbattere;
- c) documentazione fotografica degli alberi da abbattere e planimetria dei punti di ripresa.

Nel caso di interventi di minore complessità l’abbattimento può essere soggetto a procedura semplificata. La G.C. può individuare con proprio atto i casi e le procedure semplificate di cui al presente comma.”

6) di disporre che, ai sensi dell’art. 57 comma 4 del Vigente Statuto Comunale, le modificazioni entrano in vigore dalla data di esecutività dell’atto di approvazione e che dette modifiche, una volta entrate in vigore, verranno pubblicate all’Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi.

STANTE l’urgenza del presente atto deliberativo, conseguente alla necessità che l’esecutività del medesimo- in ragione delle motivazioni anzidette, con separata votazione resa nelle forme di legge dai presenti con il seguente esito:

Favorevoli: _____;

Contrari: _____;

Astenuti: _____;

il Consiglio Comunale delibera la immediata eseguibilità, ai sensi delle disposizioni di cui all’art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

CT/cr



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: MODIFICAZIONI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, 30/10/2007

IL RESPONSABILE DELL'U.O. N.5

(Arch. Tullio Ceccherini)

Seduta del 23/11/2007

Punto 15 REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – MODIFICAZIONI –

Vicepresidente Serena Chaccacci:” Relatore?”

Assessore Piantini:” Allora se dobbiamo andare veloci.”

Vicepresidente Serena Chaccacci:” Non è obbligatorio.”

Assessore Piantini:” No non credo che richieda tanto tempo. In questo senso. Ci sono delle norme del regolamento edilizio che ha livello di interpretazione esigevano di chiarimento e in un'assemblea con i tecnici questi problemi furono posti furono individuati dei rappresentanti per un gruppo di lavoro ristretto un ingegnere, un architetto ed un geometra che si sono incontrati con l'ingegnere con l'architetto, no con l'ingegnere no, con l'architetto e con il geometra del nostro comune per trovare rispetto a questioni interpretative che c'erano degli elementi di chiarimento è stato buttato giù un protocollo sottoscritto peraltro quindi credo che se è sottoscritto dalle parti dall'interlocutori esterni compresi credo che non ci siano problemi, rimangono da chiarire altri problemi marginali che però è stato preso l'impegno a riaffrontare in consiglio comunale allorché si andrà a parlare delle forme nei regolamenti delle forme di risparmio energetici perché sapete che c'è l'obbligo di recepirle e di inserirle dentro i regolamenti. Quindi le questioni sono state chiarite ma a livello formale interpretativo quindi sottoscritte credo che anche la copia che è costi agli atti credo che sia sottoscritta quindi non ritengo che ci siano problemi.”

Vicepresidente Serena Chaccacci:” Qualcuno deve intervenire o vuole intervenire sull'argomento? Consigliere Vigiani.”

Consigliere Maria Teresa Vigiani:” Voglio solo che mi venga spiegato questo punto – ritenuto necessario adeguare il regolamento edilizio in conformità al principio di separazione dei poteri tra organi politici ed organo gestionali –“

Assessore Piantini:” Posso presidente?”

Vicepresidente Serena Chaccacci:” Certo!”

Assessore Piantini:” Ma io ritengo che non ci fosse stato bisogno nemmeno di scrivercelo codesto perché io sono un convinto assertore della separazione dei ruoli ruolo politico che dà gli indirizzi e ruolo tecnico che li esegue quindi è una manifestazione formale che fa riferimento anche alle leggi non ravviso che ci sia elementi di perplessità rispetto ad una dizione di questo genere almeno per quanto mi riguarda, C'è un discorso di adeguamento tenendo conto della separazione dei ruoli poi se su proposta si ritiene che questa dizione che richiama la separazione dei ruoli sia impropria si può anche cassare però teniamo conto che degli elementi dei contenuti dell'atto deliberativo che andiamo a fare sono anche elementi che sono sottoscritti dai rappresentanti delle categorie tecniche tutto qua.”

Consigliere Maria Teresa Vigiani:” Quindi questo che noi andiamo a votare è di competenza dell'organo politico?”

Assessore Piantini:” Il consiglio comunale si senza fare polemiche, se noi condividiamo quello che c'è scritto lo votiamo e costituisce un indirizzo del consiglio comunale per quanto riguarda l'applicazione in termini pratici a coloro che all'interno dei edifici devono per l'applicazione del regolamento edilizio, non è che le pratiche del regolamento edilizio vengano portate in consiglio comunale, noi diamo l'input attraverso una regolamentazione, la gestione volenti o non volenti è questa la gestione la fa l'ufficio salvo che ma non c'è bisogno di fare filosofia da parte mia salvo che da parte del consigliere si ravvisi che nell'applicazione di quelli che sono i regolamenti o le norme di indirizzo dato dal consiglio comunale non ci sia corrispondenza allora si può ritornare in consiglio comunale e dire caro sindaco, caro assessore, o caro che non so malgrado ci sia una norma precisa una norma precisa in questo senso non credo che si ottemperi a quanto scritto in quel caso lì il consiglio comunale si riappropria dei suoi poteri di indirizzo e corregge se non è sufficientemente corretto per il resto credo che ci sia rispetto alla normativa ci sia l'obbligo di osservarla e de tener

conto della separazione dei ruoli volenti o non volenti perché la legge Vassaini qualcuno la chiama in altro modo la legge Bassaini dice questo.”

Vicepresidente Serena Chaccacci :” L’assessore ha concluso?”

Assessore Piantini:” Io si.”

Vicepresidente Serena Chaccacci:” Qualchedun’altro vuole intervenire? Allora mettiamo in votazione il punto 15 – regolamento edilizio comunale modificazioni- Chi è favorevole alzi la mano, Contrari? Astenuti

Durante la trattazione:

Rientra il Consigliere Vigiani Maria Teresa (ore 00.01) Presenti 15 + 2 Ass. est.

Esce il Consigliere Mulinacci Giuseppe (ore 00.01) Presenti 14 + 2 Ass. est.

D.C.C. n. 124 Del 23/11/2007

Oggetto REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - MODIFICAZIONI

Inizio trattazione del presente argomento ore: 00.00 del 23/11/2007

IL CONSIGLIO COMUNALE

Assistito all'andamento della trattazione del presente argomento come avanti riportato;

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione;

Recepiti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 18/8/2000, n., 267;

Visto l'art.42 del D.lgs. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Con voti espressi palesemente per alzata di mano:

Votanti	13
Voti Favorevoli n.	13
Voti Contrari n.	0
Su Presenti n.	14
Essendosi astenuti n.	1 Checcacci Serena

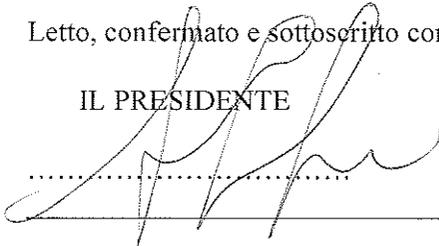
DELIBERA

Di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE





PUBBLICAZIONE

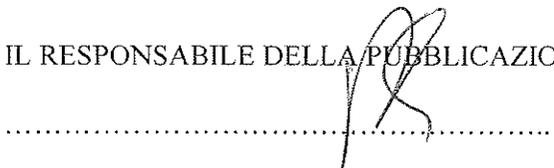
Reg. Pubblicazione n° 2046

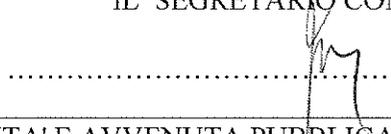
Su attestazione del Responsabile della pubblicazione si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addi 12/12/2007

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE





CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' E AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22/12/2007, essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni.

(oppure)

Addi 2 GEN. 2008

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE

