

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 64 del 28.05.1992 si era proceduto alla modifica dell'art. 20 punto 17 del Regolamento Edilizio allo scopo di adottare una disciplina urbanistica generale dei parcheggi privati coerente con i principi contenuti nella legge 24 marzo 1989 n. 122;

Considerato che il Co.Re.Co. con decisione n. 29 del 16.06.1992 aveva richiesto su tale provvedimento i pareri della Commissione Edilizia e Urbanistica;

Rilevato che la commissione Urbanistica nella seduta dell'1.07.1992 ha espresso parere favorevole sulla modifica proponendo altresì un diverso criterio per la determinazione della superficie coperta di parcheggio massima realizzabile senza che la loro volumetria venga computata negli indici urbanistici;

Preso atto del parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 15.07.1992;

Vista la proposta dell'Ufficio Urbanistica di modificare anche l'art. 13 del Regolamento Edilizio concernente il rilascio del certificato di abitabilità, al fine di adeguare tale normativa alle disposizioni succedutesi nel tempo, per permettere un sollecito di rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale entro i tempi definiti dalla legge 241/90;

Considerato che anche su questa proposta sono stati assunti i pareri della Commissione Edilizia ed Urbanistica;

Visti quindi i predetti articoli nella formulazione che di seguito si riporta:

"art. 13:

"E' necessaria l'autorizzazione di abitabilità e/o di agibilità nel caso di edifici o parti di essi con destinazione residenziale ed il permesso d'uso nel caso di edifici con destinazione diversa nel caso di nuove costruzioni o interventi sul patrimonio edilizio esistente eseguiti a seguito di concessione edilizia ai sensi dell'art. 31 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150 così come modificata dall'art. 4 della legge 28 Gennaio 1967, n. 10. Non è necessaria l'autorizzazione e/o il permesso suddetto per gli interventi edilizi eseguiti sul patrimonio edilizio esistente mediante l'autorizzazione di cui all'art. 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457 o mediante le procedure introdotte dall'art. 26 della legge 28 Febbraio 1985, n. 47.

Il titolare della concessione edilizia, ultimati i lavori, rivolge al Sindaco istanza in bollo, (oltre una copia) mediante la quale, a norma del seguente articolo richiede l'autorizzazione di abitabilità e/o di agibilità oppure il permesso d'uso. Allega ove richiesto dalle specifiche norme la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo per le opere in cemento armato, normale, precompresso o strutture metalliche, ai sensi dell'art. 8 della legge 5 novembre 1971 n. 86 oppure la documentazione richiesta dall'art. 28 della legge 2 Febbraio 1974, n. 64;

b) dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente in merito al progetto dell'isolamento termico dell'edificio ai sensi dell'art. 17 della legge 30 Aprile 1966, n. 373;

c) dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 9 della legge 5 Marzo 1990, n. 46 o certificato di collaudo degli impianti installati così come definiti dall'art. 1 della predetta legge;

d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13 Aprile 1939, n. 652 e successive modifiche ed integrazioni ai sensi dell'art. 52 della legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

e) dichiarazione del direttore dei lavori di conformità della costruzione per la quale viene richiesta l'autorizzazione di abitabilità e/o di agibilità o permesso d'uso, alla concessione edilizia.

Quanto sopra necessario in funzione dei casi.

f) ricevuta del versamento dei diritti comunali se e in quanto dovuti;

g) Verbale di ispezione della competente USL previsto dall'art. 221 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265;

h) n. 2 buste affrancate contenenti sul frontespizio l'indirizzo dove dovrà essere recapitato il permesso o l'autorizzazione e/o eventuali comunicazioni.

Appena pervenuta l'istanza viene assegnata all'unità organizzativa "urbanistica" responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, che provvederà al rilascio entro 30 gg. dalla data dell'istanza.

L'Amministrazione comunale effettuerà controlli a campione previo sorteggio per verificare la conformità delle costruzioni a cui è stato rilasciato il certificato di abitabilità o il permesso d'uso, alla concessione edilizia".

"art. 20

17) Parcheggi privati:

Ogni nuova costruzione, anche se in sostituzione di una preesistente costruzione demolita, dovrà prevedere parcheggi o spazi di sosta privati nella misura minima prescritta dall'art. 2 comma secondo della legge 24 marzo 1989, n. 122.

I parcheggi potranno essere all'aperto o al chiuso; nel caso di parcheggi al chiuso (autorimesse), essi dovranno essere ricavati per quanto possibile, nel perimetro del corpo principale dell'edificio. In applicazione dei commi primo e secondo dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, viene precisato che nelle zone omogenee (secondo le definizioni del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444) A, B e C classificate tali dal Piano Regolatore Generale, indipendentemente dalle modalità di effettuazione degli interventi, intervento edilizio diretto attuabile mediante concessione e/o autorizzazione, oppure intervento urbanistico preventivo attuabile mediante Lottizzazione Convenzionata già effettuata

o in essere al momento dell'intervento, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già effettuato o in essere al momento dell'intervento, e nelle zone E, possono essere realizzati nel sottosuolo degli edifici e/o delle aree pertinenti da parte dei proprietari, dei locali da destinare a parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- la misura massima realizzabile non potrà di norma superare la superficie coperta massima dell'edificio cui sono pertinenti e dovrà in ogni caso raggiungere la quantità minima prevista dal secondo comma dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122;

- i locali potranno essere autorizzati senza che venga computata ai fini urbanistici la loro volumetria vuoto su pieno e la loro superficie coperta;

- i locali devono essere interrati su tre lati e non devono superare col loro riferimento in sommità la misura massima di 50 cm. rispetto al riferimento alla base del fabbricato principale cui siano pertinenti; inoltre potranno avere un solo lato aperto, cioè non coperto dal terreno, nel quale dovrà essere effettuato l'accesso o gli accessi;

- la pertinenza alle singole unità immobiliari servite verrà dimostrata ed esercitata stipulando, prima del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, oppure prima della attivazione della procedura prevista dal secondo comma dell'art. 9 della predetta legge 24 marzo 1989 n. 122, apposito atto unilaterale d'obbligo, trascritto e registrato, mediante il quale il proprietario dell'area si impegna per se e per gli eventuali aventi causa a non alienare i costruendi locali destinati a parcheggio con la procedura di cui sopra, separatamente dalle unità immobiliari residenziali cui questi locali o spazi di sosta coperti siano pertinenti.

Nelle zone omogenee B e D1 sono inoltre ammessi parcheggi coperti ma non chiusi su più di un lato; la loro superficie non sarà computata ai fini della verifica del rapporto di copertura (K) ed il loro volume vuoto su pieno non sarà computato ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità (If). In ogni caso dovrà essere stipulato, con le modalità e condizioni in precedenza descritte, l'atto d'obbligo unilaterale per evitare la cessione dei suddetti spazi di sosta dalle unità immobiliari pertinenti. La quantità massima dei sopraccitati parcheggi sarà quella necessaria al raggiungimento della misura minima di parcheggi privati prescritta dall'art. 18 della legge 765/67, così come modificato dal secondo comma dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989 n. 122; l'altezza massima interna non potrà superare i ml. 2,50".

Uditi gli interventi dei Consiglieri Roselli (P.D.S.), Cappelletti (D.C.) e Montecchi (M.S.I.), come meglio risultano dal verbale della seduta;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 L. 8.6.1990 n. 142 resi dal responsabile dell'ufficio tecnico settore Urbanistica e dal Segretario Comunale;

Con voti favorevoli n. 15 (P.D.S. e M.S.I.) su n. 22 presenti e n. 15 votanti, astenuti n. 7 (D.C. e P.S.I.)

D E L I B E R A

1. di approvare il nuovo testo degli articoli 13 e 20, come riportati in premessa che sostituiscono interamente gli articoli del vigente regolamento edilizio e per l'art. 20 il testo approvato con propria deliberazione n. 64 del 28.05.1992;

2. di dare atto che con il presente provvedimento si forniscono anche gli elementi integrativi richiesti sull'atto consiliare n. 64 del 28.05.1992 sopra citato.