



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 110 DEL 12 DICEMBRE 2013

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - MODIFICA ART. 5 E ART. 8 –
APPROVAZIONE.**

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **12 (dodici)** del mese di **DICEMBRE** alle ore 21,50, nella sala consiliare del Palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica, di prima convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Proceduto da parte del Presidente all'appello nominale in apertura di seduta e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Pescini Massimiliano Sindaco	x				
Benelli Franca	x		Lumachi Mariateresa	x	
Borghi Davide	x		Maida Ferdinando		a.g.
Borri Jacopo		a.g.	Maioli Patrizia	x	
Burgassi Laura	x		Masti Elisabetta	x	
Cannone Francesco Michele		x	Matteini Sandro	x	
Faleburle Stefano	x		Mazzei Gianni	x	
Farina Enrico	x		Nencioni Zaccheo	x	
Gamannossi Piero	x		Nieddu Francesco	x	
Giuliani Letizia	x		Prischi Andrea		x
Landi Niccolò	x		Simoncini Alessandro	x	

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Bencini Luciano	x		Molducci Chiara	x	
Cei Veronica		x	Savi Carlo	x	
Ciappi Roberto	x		Viviani Donatella	x	
Masi Renzo	x				

Sono stati designati scrutatori i consiglieri: -

Assiste all'adunanza con funzioni di Segretario la Dott.ssa Maria D'Alfonso.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la illustrazione dell'assessore al Governo del Territorio Savi che spiega come la modifica al regolamento edilizio sia funzionale a semplificare le pratiche che devono transitare dal vaglio della commissione paesaggio. La modifica del regolamento consente alla commissione paesaggio di decidere preventivamente se assoggettare o meno il procedimento a procedura semplificata.

Udito l'intervento del consigliere Farina (PdL) che chiede se sono state accolte sue precedenti osservazioni, a cui l'assessore Savi risponde in senso affermativo.

Premesso che con deliberazione consiliare n. 87 del 29/11/2012 è stato approvato il Regolamento Edilizio del Comune di S.Casciano Val di Pesa;

Preso atto che la Giunta Comunale ritiene necessario apportare ulteriori semplificazioni alle procedure previste dal Regolamento Edilizio, introducendo una nuova disciplina relativa alla fattispecie di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in ambito di procedimenti edilizi di minima entità ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs 42/2004 e s.m.i;

Considerato che la disciplina prevista dal Regolamento Edilizio attualmente vigente contiene disposizioni che possono apparire contrastanti in quanto l'art. 5 comma 2 stabilisce che la Commissione Comunale per il Paesaggio è competente a valutare la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 149 e contestualmente l'art. 8 comma 2 prevede che una serie di interventi edilizi ivi indicati, ritenuti paesaggisticamente irrilevanti, non debbano essere sottoposti all'esame della Commissione del Paesaggio;

Ritenuto invece opportuno confermare la competenza della Commissione per il Paesaggio in ordine all'accertamento della sussistenza delle condizioni stabilite dall'art. 149, soprattutto in considerazione del fatto che la decisione sull'applicazione dell'art. 149 non si basa solo su criteri oggettivi ma anche su aspetti più soggettivi e discrezionali per i quali la Commissione, grazie alle professionalità presenti al suo interno, riveste un ruolo più autorevole;

Ritenuto quindi, al fine di semplificare le procedure, dare vita ad un nuovo procedimento tipo, che consiste nella richiesta di espressione del parere della Commissione per il Paesaggio sulla sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 149, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 comma 2 e dell'art. 8 comma 3, e a tale scopo modificare il comma 2 ed introdurre i commi 3 e 4 dell'art. 8 Regolamento Edilizio vigente;

Ritenuta inoltre necessaria l'introduzione di una precisazione in merito all'espressione del parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in ambito di procedimenti sottoposti ad accertamento di compatibilità paesaggistica per i quali, al contrario di quanto stabilito per i procedimenti previsti dall'art. 146 del Dlgs 42/2004 e s.m.i, il parere non è previsto come obbligatorio dalla normativa vigente;

Considerato quindi opportuno precisare che tale parere viene richiesto al solo fine di accertare che gli interventi abusivi realizzati possano essere ricondotti alle fattispecie contemplate dall'art. 167 comma 4 D.Lgs. 42/2004;

Ritenuto a tale scopo modificare il comma 3 dell'art. 5 del regolamento edilizio;

Ritenuto inoltre opportuno modificare il comma 1 dell'art. 8, al fine di specificare meglio quali siano le procedure da applicare agli immobili riconosciuti quali beni culturali ai sensi della Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

Constatato che la proposta è stata discussa dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio in data 9/12/2013, che in tale sede ha proposto l'introduzione di una norma procedurale che, nel caso in cui la Commissione Comunale per il Paesaggio si sia espressa per la non applicabilità dell'art. 149, preveda l'acquisizione nella medesima seduta del parere relativo al procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146, fatta salva la successiva presentazione dell'idonea documentazione prevista dal D.P.C.M. del 12/12/2005;

Ritenuto quindi aggiungere il comma 5 all'art. 8 del Regolamento Edilizio;
Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia sulla regolarità tecnica espresso in data 10/12/2013, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Dato atto che nella fattispecie non è necessario il parere di regolarità contabile del responsabile del Servizio Economico-Finanziario poiché non vi è spesa a carico dell'amministrazione;

Dato atto che i regolamenti edilizi comunali sono approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

- presenti n. 17
- voti favorevoli n. 16
- astenuti n. 1 (Nencioni)

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni descritte in premessa, le seguenti modificazioni ed innovazioni al Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 87 del 29/11/2012, come riportato nel nuovo testo allegato sub A):

- modifica dell'art. 5 comma 3 e dell'art. 8 commi 1 e 2;
- introduzione dei commi 3, 4 e 5 all'art. 8;

2) di dare atto che lo stesso sostituisce ad ogni effetto il previgente testo del Regolamento Edilizio Comunale, a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione.

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del D.lgs. n. 267/2000;

Con separata votazione in forma palese che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 17
- voti favorevoli n. 16
- astenuti n. 1 (Nencioni)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di rendere immediatamente efficace la semplificazione procedurale introdotta dalla presente deliberazione.

(seguono allegati)



Art. 5. Progetti da sottoporre al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 D.Lgs. 42/2004.

2. La Commissione Comunale per il Paesaggio è competente a valutare ed attestare la sussistenza delle condizioni previste dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004. Della sussistenza di tali condizioni la Commissione deve fare espressa menzione nel parere di propria competenza.

3. L'Ufficio si avvale delle professionalità presenti nella Commissione Comunale per il Paesaggio per l'espressione di un parere consultivo anche nei procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica art. 167 D.Lgs. 42/2004, per i quali la Commissione si esprime al solo fine di accertare la sussistenza dei requisiti stabiliti dall'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/2004.

4. In ottemperanza alle disposizioni del Piano Strutturale sulla rilevanza paesaggistica delle aree ancorché non vincolate ai sensi D.Lgs. 42/2004 smi la Commissione esprime il proprio parere altresì nei seguenti casi:

- piani attuativi di cui all'art. 5 lett c delle N.T.A. del RU nonché ogni altro atto che, a norma di legge, ne assuma il valore;
- progetti unitari convenzionati di cui all'art. 5 lett. b delle N.T.A. del RU;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- Programmi Aziendali Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale che prevedano la costruzione di nuove volumetrie, o interventi di miglioramento agricolo-ambientale per gli aspetti di rilevanza ambientale paesaggistica;
- per le istanze di Permesso di Costruire riguardanti interventi che comportano un aumento o la sostituzione edilizia di Superficie Utile Lorda superiore a 120 mq e per tutti i Permessi di Costruire a Sanatoria e Attestazioni di Conformità a Sanatoria che prevedano opere aventi impatto esteriore;
- nei casi in cui pervengano da parte di soggetti privati istanze di parere preventivo di fattibilità per specifiche ipotesi di interventi ricadenti in aree vincolate ai sensi D.Lgs. 42/2004smi o anche in altre aree per interventi di rilevante impatto paesaggistico;
- nei casi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte del Comune o di altri soggetti;
- per interventi che modificano in maniera rilevante gli assetti esteriori degli edifici e degli immobili di cui all'art. 126 co. 2, rinviando la valutazione sulla rilevanza o meno dell'intervento al Responsabile del Procedimento;
- per gli interventi che modificano l'aspetto esteriore degli edifici compresi nell'Allegato 6 delle NTA per i quali le schede prevedano un aumento di valore o limitazioni di intervento rispetto al tessuto in cui ricadono;
- su proposta del Responsabile del Procedimento in materia urbanistico-edilizia, sentito il parere del Responsabile del Procedimento in materia paesaggistica, in casi di particolare problematicità paesaggistica;
- su proposta del Responsabile del Procedimento in materia urbanistico-edilizia, sentito il parere del Responsabile del Procedimento in materia paesaggistica, nei casi in cui l'interessato proponga soluzioni che per tipologie e/o materiali non siano aderenti alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio;
- per tutte le casistiche previste dal presente Regolamento Edilizio.

5. La Commissione fornisce inoltre supporto, su richiesta del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, per la determinazione della categoria degli interventi proposti, come definiti dagli strumenti urbanistici vigenti, nei casi in cui questo risulti suscettibile di interpretazioni, per le seguenti categorie:

- RSF - restauro scientifico e filologico;
- RRC - restauro e risanamento conservativo;
- REV - ristrutturazione edilizia vincolata agli aspetti di pregio.

Art. 8. Disposizioni specifiche per immobili riconosciuti quali beni culturali e per l'applicazione art. 149 del Codice

1. In caso di interventi riguardanti immobili o loro pertinenze riconosciuti quali beni culturali ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, si applicano le procedure previste dalla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004, salvo verifica di aree di pertinenza che, benché situate in prossimità dell'edificio vincolato, non siano inserite nel decreto di vincolo. Per queste ultime deve essere applicata la disciplina prevista dall'art. 146 del Codice.

2. Ai sensi dell'art. 149 D.Lgs. 42/2004 non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 nei seguenti casi:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

3. Per gli interventi che presentino i requisiti indicati al comma 2. può essere fatta richiesta all'Amministrazione Comunale di un parere della Commissione Comunale per il Paesaggio ai sensi dell'art. 5 comma 2 del presente Regolamento sull'applicabilità dell'art. 149 D.Lgs. 42/2004. In tali casi l'interessato è tenuto a presentare una richiesta redatta su apposito modulo e ad allegare alla medesima idonea documentazione esplicativa dell'intervento da eseguire.

4. Nel caso in cui la Commissione Comunale per il Paesaggio ritenga non ammissibile l'applicazione dell'art. 149 e quindi si renda necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice, la Commissione nella medesima seduta si esprimerà sull'intervento ai sensi del combinato disposto dell'art. 146 e dell'art. 148 del D.Lgs. 42/2004, fatta salva la successiva presentazione dell'idonea documentazione prevista dal D.P.C.M. Del 12/12/2005.

5. Sono da considerarsi opere irrilevanti dal punto di vista paesaggistico e quindi non assoggettabili ad autorizzazione paesaggistica, senza che sia necessaria l'espressione del parere della Commissione Comunale per il Paesaggio previsto dall'art. 5 comma 2, i seguenti interventi:

- sostituzione di infissi dello stesso colore e materiali esistenti;
- tinteggiatura delle facciate del colore esistente;
- sostituzione dei pluviali purché conformi al presente Regolamento;
- installazione di targhe, vetrofanie e cavalletti, nonché manifesti, striscioni temporanei.



Deliberazione Consiglio Comunale n. **110** del **12.12.2013**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Gianni Mazzei

IL SEGRETARIO
f.to Maria D'Alfonso

=====

La suesesa deliberazione è messa in pubblicazione in data **23.12.2013** per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 d.lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Funzionario incaricato
f.to Fabiana Falciani

=====

ESECUTIVITA'

- ESECUTIVA , in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 in data **12 Dicembre 2013**

- ESECUTIVA per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, d. lgs. n. 267/2000, in data

Il Funzionario incaricato

=====

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

San Casciano V.P.,