

27 FEB. 2008

N. 8 d'ordine del verbale



Municipio della Città di Francavilla al Mare

Medaglia d'Oro al Valore Civile
Provincia di Chieti

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale

L'anno duemilaotto il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 10,30 e nella solita sala comunale delle adunanze.

Convocato nei modi di legge e previo avvisi notificati ai Sigg.ri Consiglieri nei termini e con le formalità di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta normale alla quale hanno partecipato i seguenti Consiglieri, come da appello nominale.

COGNOME E NOME	PRESENTI	COGNOME E NOME	PRESENTI
1 - AMICONE Gabriele	si	12 - DI GIOVANNI Carmine	si
2 - ANTONUCCI Cesare	no	13 - DI GIROLAMO Tina	no
3 - BALDASSARRE Franco	si	14 - DI MUZIO Franco	si
4 - BALDASSARRE Valerio	no	15 - DI SANTE MAROLLI Maurizio	si
5 - BRUNO Enrico Maria	no	16 - GALASSO Bruno	no
6 - CANDELORO Pino	si	17 - MANCINELLI Enzo	no
7 - CASORARO Giuseppe	si	18 - MATRICARDI Carlo	si
8 - CATENA Licio	no	19 - PAOLINI Lucrezio	si
9 - D'ARGENTO Antonio	no		
10 - DE FELICE Carlo	no	20 - DI LORENZO Vincenzo	si
11 - DEL CIOTTO Antonio	si	21 - ANGELUCCI Roberto	si

Sono presenti n. 12 Consiglieri. Sono assenti n. 9 Consiglieri. Partecipa il V. Segretario Generale Dott. Nino Pagano.

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione, il Consigliere sig. Pino Candeloro, nella sua qualità di Presidente, in continuazione dell'ordine di seduta pone all'esame del Consiglio comunale l'argomento in oggetto riportato al n. 5 dell'o.d.g. aggiuntivo giusto invito diramato in data 28/01/2008 Prot. n. 3194.

Si allontana il Consigliere Casoraro ed entra De Felice – Presenti n. 12.

Relaziona sull'argomento l'Assessore Pellegrino.

Prende la parola il Consigliere Matricardi che presenta degli emendamenti riportati nel documento allegato "B".

Segue un intervento del Consigliere Di Muzio riportato nella trascrizione della discussione, agli atti della presente delibera.

Il Presidente, non essendoci altri interventi, pone a votazione palese gli emendamenti presentati dal Consigliere Matricardi, che sono approvati con n. 8 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (De Felice, Di Muzio) e n. 1 astenuto (Di Giovanni).

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

Che il comma 350 dell'articolo unico della Legge n° 296 del 27.12.2006 (Legge Finanziaria 2007) ha modificato ed innovato l'art. 4 del T.U. dell'edilizia (D.P.R. n° 380 del 06.06.2001) sui contenuti del Regolamento Edilizio, imponendo di inserire l'obbligo di installazione di pannelli fotovoltaici ai fini del rilascio dei permessi di costruire.

Che con delibera di C.C. n° 30 del 23 marzo 2005 è stato approvato il Regolamento Edilizio e modificato con successive delibere n° 107 del 09.08.2005, n° 125 del 29.09.2005 e n° 36 del 14.03.2006;

RITENUTO di provvedere alla modifica del Regolamento Edilizio vigente al fine di adeguarlo a quanto stabilito dalla L. 296/2007 e ciò non solo per ottemperare ad un preciso disposto di legge, ma anche al fine di porre in essere immediatamente alcune semplici azioni da cui deriva un indubbio contributo per la diminuzione dell'inquinamento e di conseguenza per il miglioramento della qualità ambientale, inserendo altresì norme per il risparmio dell'acqua potabile, isolamento dal gas radon;

DATO ATTO che le modifiche al Regolamento edilizio, non riguardando i parametri urbanistico - edilizio previsti dal PRG vigente non deve essere trasmessa alla Provincia per l'acquisizione del parere, ai sensi dell'art 16, della L.R. n. 18/1983 nel testo vigente e si perfezionano con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;

VISTO il T.U. dell'edilizia (D.P.R. n° 380 del 06.06.2001);

VISTA la L.R. N° 18/83 nel testo vigente;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

VISTA la circolare n° 01/2007 "Istruttoria pratiche edilizie e indicazioni sul Regolamento Edilizio" (prot. 29307 del 23.08.2007) del Dirigente della Ripartizione Urbanistica;

VISTO il parere della 2° Commissione Consiliare, espresso in data 28.01.2008;

VISTI gli emendamenti formulati per iscritto dal Consigliere Matricardi sul corpo della proposta di delibera, allegati sub lettera "B" alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 42 – comma 2 – lett. A, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. N° 267 del 18.02.2000, relativo alle attuali competenze del Consiglio Comunale;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n° 267 di cui all'allegato "A";

Con n. 10 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (De Felice, Di Muzio) e n. 1 astenuto (Di Giovanni), espressi in forma palese;

DELIBERA

1) **Di modificare, per quanto in premessa e tenuto conto degli emendamenti approvati, il Regolamento Edilizio vigente mediante:**

A) L'aggiunta dell'art. 52 bis:

Art. 52 bis – Isolamento dal gas Radon

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas radon negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
2. In particolare nei locali interrati e seminterrati saranno adottati accorgimenti (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.) per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dell'edificio in modo che la concentrazione del gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalla Raccomandazione europea (Euratom n. 143/90).

B) La sostituzione dell'art. 56 come segue:

Art. 56 - Modalità di scarico delle acque

1. Gli scarichi nelle fognature comunali degli insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi, nel rispetto delle vigenti disposizioni generali e locali che regolano la materia.
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, i nuovi insediamenti edilizi sia residenziali sia con altra destinazione d'uso (fatte salve eventuali necessità specifiche connesse ad attività produttive, soggette a valutazione del Comune), per l'irrigazione delle zone a verde privato, la pulizia dei cortili, l'eventuale riuso per gli scarichi dei bagni, ecc., devono essere dotati di idoneo sistema di raccolta e riuso delle acque meteoriche completo di cisterna di adeguata capacità e comunque non minore di 5 metri cubi. In alternativa potranno essere realizzati e utilizzati i pozzi artesiani.
3. Gli impianti di recupero e riuso delle acque meteoriche, in nessun caso possono essere collegati alla rete idrica dell'acqua potabile.
4. Per gli insediamenti edilizi di nuova costruzione non rientranti nella suddetta casistica il deflusso delle acque meteoriche deve avvenire tramite la rete comunale delle acque bianche ove presente; in assenza della rete le acque saranno convogliate in zone dispersione all'interno della proprietà privata.

C) La sostituzione dell'art. 57 "Rifornimento idrico", come segue:

Art. - 57 Rifornimento idrico

1. Qualunque costruzione abbia locali classificati in base ai successivi articoli, come A1, A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato; in quest'ultimo caso la potabilità dell'acqua deve essere certificata dall'A.S.L. competente per territorio e per il suo necessita il consenso dal Responsabile del Servizio competente della stessa A.S.L.;
2. l'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali di cui e del numero degli utenti, in osservanza delle disposizioni vigenti.

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere costruiti a regola d'arte.

Nel caso non sia garantita la normale erogazione per effetto della quota del pavimento dei locali, va installato apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

4. Le nuove costruzioni potranno essere dotate di rete duale per la captazione ed il riuso delle acque grigie provenienti da scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno lavatrici ecc.
5. Al fine della riduzione del consumo di acqua è altresì obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Dette cassette devono essere dotate di un dispositivo a comando manuale che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

D) L'aggiunta all'art. 77 "Sottotetti", comma 2, lett. c) dei punti 5 e 6:

5. In zona agricola è ammesso il sottotetto; sono consigliate le semplici geometrie e tipologie tradizionali storicamente presenti sul territorio comunale.
6. I sottotetti sono consentiti solo quali pertinenze alla destinazione d'uso residenziale e, ove assentiti, alla destinazione d'uso turistico-ricettiva (extralberghiero); pertanto essi sono esclusi per i fabbricati e le unità immobiliari con diversa destinazione d'uso.

F) La sostituzione dell'art. 100 come segue:

Art. 100 – Verde pertinenziale

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettante essenze autoctone compatibili.
3. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
4. Nei nuovi interventi e nelle ristrutturazioni dei fabbricati esistenti deve essere individuata l'area destinata a *Verde di Uso Esclusivo Pertinenziale costituita dalla parte del lotto fondiario*, di pertinenza degli edifici e sistemata a giardino, nella quantità minima del 30% della Superficie Fondiaria.
5. Tale quantità da realizzare all'interno di ogni comparto (o lotto fondiario) deve essere indicata nel progetto allegato alla Proposta di approvazione; ogni modifica dell'area così indicata comporta variante al Permesso di Costruire.
6. L'area destinata a Verde di Uso Esclusivo Pertinenziale dovrà essere scoperta, permeabile, sistemata a verde tramite la costituzione di manto erboso e la piantumazione di alberature.
7. Nelle aree a Verde Privato sono vietati:
 - il deposito di materiali;
 - il parcheggio degli autoveicoli;
 - lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto sostanza non funzionale al mantenimento del verde;
 - l'edificazione di volumi accessori sia fuori terra che entro terra.

G) L'abrogazione dell'art. Art. 124 - Impianti di captazione dell'energia alternativa.

Art. 100 – Verde pertinenziale

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettante essenze autoctone compatibili.
3. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
4. Nei nuovi interventi e nelle ristrutturazioni dei fabbricati esistenti deve essere individuata l'area destinata a *Verde di Uso Esclusivo Pertinenziale costituita dalla parte del lotto fondiario*, di pertinenza degli edifici e sistemata a giardino, nella quantità minima del 30% della Superficie Fondiaria.
5. Tale quantità da realizzare all'interno di ogni comparto (o lotto fondiario) deve essere indicata nel progetto allegato alla Proposta di approvazione; ogni modifica dell'area così indicata comporta variante al Permesso di Costruire.
6. L'area destinata a Verde di Uso Esclusivo Pertinenziale dovrà essere scoperta, permeabile, sistemata a verde tramite la costituzione di manto erboso e la piantumazione di alberature.
7. Nelle aree a Verde Privato sono vietati:
 - il deposito di materiali;
 - il parcheggio degli autoveicoli;
 - lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto sostanza non funzionale al mantenimento del verde;
 - l'edificazione di volumi accessori sia fuori terra che entro terra.

CB, 31.01.2008 N° 8

Art. 58 bis – Installazione di impianti fotovoltaici

1. E' fatto obbligo, ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire e per la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica non inferiore a 0,2 kW per unità abitativa, nel caso di esecuzione dei seguenti interventi edilizi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) demolizioni e ricostruzioni;
 - c) interventi di ristrutturazione, comportanti trasformazione dell'organismo edilizio, mediante un insieme sistematico di opere.
2. La realizzazione degli impianti fotovoltaici su edifici esistenti, di norma, è subordinata a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) e, nelle zone ove ricorre, a nulla osta ambientale. Per la realizzazione di impianti comportanti la sostituzione di elementi architettonici e/o strutturali dell'edificio necessita il Permesso di costruire.
6. In ogni caso l'installazione dei pannelli fotovoltaici non deve compromettere il decoro degli edifici e il contesto ambientale circostante. A tal fine saranno le soluzioni progettuali saranno indirizzate all'integrazione dei pannelli con gli elementi strutturali e/o architettonici dell'edificio.

Nella zona A (Zona 12 – Residenziale dell'antico nucleo urbano del PRG) e nella zona agricola, in sede di progettazione, l'integrazione architettonica sarà informata anche alla contestualizzazione con i prospetti, i materiali di finitura ed i colori del fabbricato.
4. La comunicazione al Comune di ultimazione dei lavori attinenti l'impianto fotovoltaico deve essere corredata dalla dichiarazione di conformità delle opere seguite al progetto, dalla relazione tecnica illustrante le caratteristiche dell'impianto, dal certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme che regolano la materia e, ove richiesto, dal collaudo, resi dal Direttore dei lavori e dalla Ditta esecutrice dei lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

f.to Pino Candeloro

Il V. Segretario Generale

f.to Dott. Nino Pagano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 27 FEB. 2008
e che la stessa vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi della legge 18 agosto 2000 n.267.

Francavilla al mare, il 27 FEB. 2008

f.to Dr.ssa Francesca CERASOLI

W.206
IL MESSO COMUNALE
SIG. LUIGI RAPINO

La presente copia è conforme all'originale ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, il 27 FEB. 2008



Il Responsabile di Servizio

Dr.ssa Francesca CERASOLI

UFFICIO DELIBERAZIONI

La presente deliberazione:

- è stata comunicata alla Prefettura in data prot. n.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile

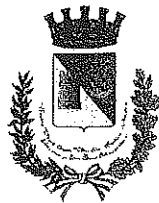
- è divenuta esecutiva in data

- è stata trasmessa per l'esecuzione al settore Urban. in data

- è stata ripubblicata dal al ininterrottamente e che contro la stessa
sono pervenute opposizioni.

Il Responsabile di Servizio

Dr.ssa Francesca CERASOLI



Città di Francavilla al Mare

Medaglia d'Oro al Valore Civile
Provincia di Chieti - Abruzzo

RIPARTIZIONE URBANISTICA

Allegato "A" alla delibera di
N. 8 del 31 GEN. 2008

Espressione dei pareri di cui all'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000 sulla proposta di delibera relativa a:
AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

RIPARTIZIONE Urbanistica SEZIONE.....UFFICIO.....

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**

Francavilla li.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
[Signature]

Da richiedere solo qualora l'atto comporti impegni di spesa o diminuzioni di entrate (art.49 del T.U. 18.8.2000 n. 267)

RIPARTIZIONE FINANZIARIA SEZIONE.....UFFICIO.....

Parere in ordine alla sola regolarità contabile: Favorevole con imputazione della spesa al Capitolo.....Bilancio in corso.
Gestione..COMP/RES.....che presenta sufficiente disponibilità.
Francavilla, li.....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA



Corso Roma, 7 - 66023 Francavilla al Mare (CH) - Italia
tel. +39.0854920202 - fax +39.0854920201
Sito web: www.comune.francavilla.ch.it
e-mail: urbanistica@comune.francavilla.ch.it

