

**COMUNE DI
INCISA IN VAL D'ARNO**
(Provincia di Firenze)



CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 69

Del 30.10.2006

ORIGINAL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio comunale.

L'anno duemilasei il giorno 30 del mese di OTTOBRE alle ore 15,20 in INCISA IN VAL D'ARNO nella sala delle adunanze, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza STRAORDINARIA e di prima Convocazione nelle persone dei Consiglieri Signori:

	Presenti	Assenti
1. GIOVANNONI Fabrizio	X	
2. MAZZOTTA Gianfranco	X	
3. SIMONI Elisa		X
4. DI STEFANO Chiara		X
5. DE SIMONIS Simonetta	X	
6. ISOLAN Stefano	X	
7. LORENZINI Lorenzo	X	
8. GIANNESI Fabrizio	X	
9. BELLACCI Franco		X
10. GRAMIGNA Giovanni	X	
11. MASI Patrizia	X	
12. ERMINI Tamara	X	
13. PINI Marco		X
14. GIORGI Gaspare Lucio	X	
15. GONFIOTTI Alessandro	X	
16. GAMBASSI Paolo	X	
17. GRECHI Elena	X	

(Sono presenti Consiglieri n. 13, sono assenti Consiglieri n. 4).

ASSESSORI ESTERNI	Presenti	Assenti
1. CAPPELLI Marco	X	
2. PIOVI Monica		X
3. SANI Nilo	X	
4.		
5.		
6.		

Assiste il sottoscritto dr. Aldo PERASOLE, Segretario Comunale, incaricato della relazione del verbale.

Il sig. LORENZINI Lorenzo, nella sua veste di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri sigg. MASI, ISOLAN e GONFIOTTI per discutere e deliberare in merito all'oggetto sopra indicato, iscritto all'ordine del giorno della presente assemblea.

- Omissis -

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica; ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, ha espresso parere favorevole;

Premesso altresì che:

- con Delibera di C.C. n. 132 del 31.10.2000 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5;
- con Delibera di C.C. n. 158 del 27.12.2000 il suddetto Regolamento Edilizio veniva modificato a seguito di alcune prescrizioni espresse dalla competente A.S.L. in sede di esame dello stesso Regolamento;
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 69 del 30.09.2002 venivano approvate alcune modeste modifiche agli art. 55-116-118 del suddetto Regolamento Edilizio, ed inoltre veniva approvato un nuovo allegato (N. 6) ad oggetto "Criteri di massima per la progettazione e la realizzazione di bioarchitetture";
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 123 del 22.12.2003 venivano approvate alcune modeste modifiche relative soprattutto al sistema di valutazione della "Altezza massima del fabbricato (HM)" della "Superficie Coperta (SC)" e del "Volume del Fabbricato (VF)";
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 43 del 27.04.2004 veniva approvato il Programma di Paesaggio dei "Ripiani di mezza costa" che integra il Regolamento Edilizio e ne costituisce l'Allegato n. 7;
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 21 del 30.03.2006 venivano approvate alcune modifiche al vigente Regolamento Edilizio, relative soprattutto alle procedure delle Pratiche Edilizie, in ottemperanza alla L.R. 1/2005, oltre ad altre modeste modifiche relative essenzialmente alla composizione della Commissione Edilizia, alla introduzione dell'Atto di Assenso per interventi in Zona "Tv" e su Edifici di Valore Storico-Architettonico, ai requisiti di aerazione ed illuminamento negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, alla valutazione di Logge-porticati-autorimesse interrato, ecc.. nel Territorio Aperto;

RITENUTO opportuno inoltre, alla luce della esperienza maturata in questi ultimi anni di applicazione delle suddette norme, di procedere ad apportare alcune modifiche al testo del Regolamento vigente, relativamente alla modifica dell'Allegato 4.B) "Rimessaggi per Hobby", nonché all'integrazione dell'Art. 30 "Occupazione e manomissioni di suolo pubblico";

VISTA la proposta di deliberazione a firma del Responsabile 3^ Settore "Assetto e gestione del Territorio", Arch. Renzo FAZZINI, in data 25.10.2006 che si fa propria e che forma parte integrante del presente atto;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (n. PSI – FI e UDC) resi in forma palese

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 64 della L.R. n. 1/2005, il nuovo testo dell'Allegato 4.B) "Rimessaggi per Hobby", nonché il nuovo testo dell'Art. 30 "Occupazione e manomissioni di suolo pubblico" del Regolamento Edilizio Comunale, allegati al presente Atto;
- 2) di autorizzare gli Uffici competenti ad adottare tutti gli atti gestionali necessari e conseguenti ai sensi del D.lgs 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- 3) di dare atto che il Responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000;

- 4) di dare atto che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile sulla proposta di delibera, non comportando la presente alcun onere finanziario.

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisati i motivi d'urgenza;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (n. PSI – FI e UDC) resi in forma palese

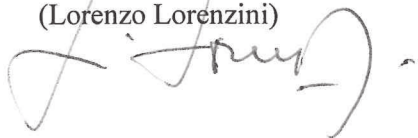
D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

=====

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Lorenzo Lorenzini)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Aldo Perasole)



COMUNE DI INCISA IN VAL D'ARNO
Provincia di Firenze

3° Settore – Assetto e Gestione del Territorio

RF 25.10.2006
c:\delibere.cc\Var-Reg-Edilizio.2006/1

Al Consiglio Comunale
- S E D E -

OGGETTO: Variante al Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'Art. 64 della Legge Regionale 03.01.2005 N. 1: Approvazione modifiche.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA.

Premesso che:

- con Delibera di C.C. n. 132 del 31.10.2000 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5;
- con Delibera di C.C. n. 158 del 27.12.2000 il suddetto Regolamento Edilizio veniva modificato a seguito di alcune prescrizioni espresse dalla competente A.S.L. in sede di esame dello stesso Regolamento;
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 69 del 30.09.2002 venivano approvate alcune modeste modifiche agli art. 55-116-118 del suddetto Regolamento Edilizio, ed inoltre veniva approvato un nuovo allegato (N. 6) ad oggetto "Criteri di massima per la progettazione e la realizzazione di bioarchitetture";
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 123 del 22.12.2003 venivano approvate alcune modeste modifiche relative soprattutto al sistema di valutazione della "Altezza massima del fabbricato (HM)" della "Superficie Coperta (SC)" e del "Volume del Fabbricato (VF)";
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 43 del 27.04.2004 veniva approvato il Programma di Paesaggio dei "Ripiani di mezza costa" che integra il Regolamento Edilizio e ne costituisce l'Allegato n. 7;
- con ulteriore Delibera di C.C. n. 21 del 30.03.2006 venivano approvate alcune modifiche al vigente Regolamento Edilizio, relative soprattutto alle procedure delle Pratiche Edilizie, in ottemperanza alla L.R. 1/2005, oltre ad altre modeste modifiche relative essenzialmente alla composizione della Commissione Edilizia, alla introduzione dell'Atto di Assenso per interventi in Zona "Tv" e su Edifici di Valore Storico-Architettonico, ai requisiti di aerazione ed illuminamento negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, alla valutazione di Logge-porticati-autorimesse interrato, ecc.. nel Territorio Aperto;

RITENUTO opportuno inoltre, alla luce della esperienza maturata in questi ultimi anni di applicazione delle suddette norme, di procedere ad apportare alcune modifiche al testo del Regolamento vigente, relativamente alla modifica dell'Allegato 4.B) "Rimessaggi per Hobby", nonché all'integrazione dell'Art. 30 "Occupazione e manomissioni di suolo pubblico";

questo Ufficio

PROPONE

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 64 della L.R. n. 1/2005, il nuovo testo dell'Allegato 4.B) "Rimessaggi per Hobby", nonché il nuovo testo dell'Art. 30 "Occupazione e manomissioni di suolo pubblico" del Regolamento Edilizio Comunale, allegati al presente Atto;
- 2) di autorizzare gli Uffici competenti ad adottare tutti gli atti gestionali necessari e conseguenti ai sensi del D.lgs 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- 3) di dichiarare la relativa Deliberazione immediatamente eseguibile;

Incisa in Val d'Arno, li 25 Ottobre 2006.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Arch. Renzo Fazzini)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Renzo Fazzini", written over a horizontal line.

Allegati alla presente relazione:

- Nuovo testo dell'Allegato 4.B) "Rimessaggi per Hobby" (All. A) e nuovo testo dell'Art. 30 "Occupazione e manomissioni di suolo pubblico" (All. B) del Regolamento Edilizio Comunale;

In visione nel fascicolo della proposta:

- Nuovo testo dell'Allegato 4.B) "Rimessaggi per Hobby" (All. A) e nuovo testo dell'Art. 30 "Occupazione e manomissioni di suolo pubblico" (All. B) del Regolamento Edilizio Comunale: Stato sovrapposto;

COMUNE DI INCISA IN VAL D'ARNO*Provincia di Firenze*

3° Settore – Assetto e Gestione del territorio**D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art. 49.**

Pareri allegati alla proposta di deliberazione avente ad

OGGETTO: Variante al Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'Art. 64 della Legge Regionale 03.01.2005 N. 1: Approvazione modifiche.

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione surrichiamata si esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 il seguente parere:

FAVOREVOLE

Incisa in Val d'Arno, li 25 Ottobre
2006

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

(Dott. Arch. Renzo Fazzini)

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione surrichiamata si esprime il seguente parere:

ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Incisa in Val d'Arno, li _____.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

(Daniela rag. DORI)

Allegato "A"

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Modifiche all'allegato n° 4, punto 4.B del Regolamento Edilizio, (Rimessaggi per Hobby).

Versione Soprapposta.

4.B) RIMESSAGGI PER HOBBY

La costruzione di rimessaggi agricoli sui fondi coltivati a titolo di hobby non ricompresi in Aziende Agricole, previsti dal vigente R.U. è consentita previa presentazione di un progetto che dimostri l'inesistenza di altre strutture similari nel fondo, le finalità del nuovo rimessaggio ed il rispetto delle dimensioni massime previste dal R.U, **art. 33 comma 4°**, cioè:

superficie fondo	Superficie lorda max dell'annesso
da 1000 a 5000 mq.	<i>Mq. 10</i>
da 5000 a 10000 mq.	<i>Mq. 15</i>
Oltre 10000 mq.	<i>Mq. 20</i>

I nuovi rimessaggi dovranno essere collocati all'interno del fondo di pertinenza in posizione laterale, in prossimità della viabilità minore di accesso al fondo stesso, possibilmente a ridosso di cigliature, balzi o muri a secco esistenti.

I rimessaggi ~~potranno~~ **dovranno** essere realizzati sia fuori terra ~~che parzialmente incassati nelle strutture di cui al punto precedente.~~ **con le seguenti caratteristiche tipologiche ed estetiche:**

Le tecniche costruttive ed i materiali da impiegare sono le seguenti:

- Forma: ~~pianta regolare (rettangolo, quadrato), altezza massima in gronda ml. 2,40;~~
- Struttura portante: ~~muratura di pietrame locale, possibilmente reperito in loco o muratura in mattoni;~~
- Copertura: ~~unica falda inclinata (tipologia 10 e 15 mq) o doppia falda inclinata (tipologia 20 mq) con pendenza massima 25%;~~
- Struttura copertura: ~~travi principali e travicelli in legno di castagno non squadrato;~~
- Manto copertura: ~~coppi e tegole alla romana, senza uso di docce o pluviali;~~
- Finiture esterne: ~~pietrame faccia vista o intonaco a malta lisciato a mestola, tinteggiato con~~

colori terrosi;

- ~~Aperture esterne:~~ ~~unica porta di accesso con portone in legno; n° 1 finestra per la tip. 10-15 mq.; n° 2 finestre per la tip. 20 mq.; con parapetto di altezza non inferiore a ml. 1,50~~
- ~~Sistemazioni esterne:~~ ~~stradella di accesso e piazzali di servizio in pietrisco su fondo naturale.~~
 - struttura e infissi esterni ed interni in legno verniciato (naturale o verniciato nei colori marrone e verde);
 - assenza di fondazioni;
 - funzione portante verticale con montanti in legno infissi nel terreno e con eventuale rinfiacco in calcestruzzo magro;
 - funzione portante orizzontale da parte del paramento esterno in legno o con eventuali catene interne in legno;
 - copertura in coppi e tegole ovvero previa valutazione d'impatto, coperture in pannelli simil cotto ardesiati, etc.;
 - assenza di qualsiasi paviamentazione esterna;
 - pavimentazione interna con autobloccanti posati direttamente su letto di sabbia.

Parametri dimensionali :

- Altezza massima ml. 2,30 in gronda e ml. 3,00 al colmo;
- Distanze Confini ml. 5,00 dai confini di proprietà;
- Distanze dalle strada ml. 20,00
- Distanze dai fabbricati ml. 10,00

Non è consentita la realizzazione di nessun impianto tecnologico, ~~ad eccezione dell'impianto di illuminazione.~~

Non è altresì consentita la realizzazione di servizi igienici, di caminetti, la costruzione di tettoie o altre strutture esterne al rimessaggio.

Il richiedente, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, si impegna a garantire la cura e la coltivazione continua del fondo. Detto impegno verrà riportato nella Concessione Edilizia e l'abbandono e l'incuria del fondo agricolo costituirà elemento per la revoca della Concessione stessa.

Non è ammessa la costruzione di rimessaggi sui fondi ottenuti da frazionamenti eseguiti dopo il 30-10-2000 data d' l' approvazione del Regolamento Edilizio.

Nuova Versione Proposta.**4.B) RIMESSAGGI PER HOBBY**

La costruzione di rimessaggi agricoli sui fondi coltivati a titolo di hobby non ricompresi in Aziende Agricole, previsti dal vigente R.U. è consentita previa presentazione di un progetto che dimostri l'inesistenza di altre strutture similari nel fondo, le finalità del nuovo rimessaggio ed il rispetto delle dimensioni massime previste dal R.U, art. 33 comma 4°, cioè:

superficie del fondo	Superficie lorda max dell'annesso
da 1000 a 5000 mq.	<i>Mq. 10</i>
da 5000 a 10000 mq.	<i>Mq. 15</i>
Oltre 10000 mq.	<i>Mq. 20</i>

I nuovi rimessaggi dovranno essere collocati all'interno del fondo di pertinenza in posizione laterale, in prossimità della viabilità minore di accesso al fondo stesso, possibilmente a ridosso di cigliature, balzi o muri a secco esistenti.

I rimessaggi dovranno essere realizzati fuori terra con le seguenti caratteristiche tipologiche ed estetiche:

- struttura e infissi esterni ed interni in legno verniciato (naturale o verniciato nei colori marrone e verde);
- assenza di fondazioni;
- funzione portante verticale con montanti in legno infissi nel terreno e con eventuale rinfilanco in calcestruzzo magro;
- funzione portante orizzontale da parte del paramento esterno in legno o con eventuali catene interne in legno;
- copertura in coppi e tegole ovvero previa valutazione d'impatto, coperture in pannelli simil cotto ardesiati, etc.;
- assenza di qualsiasi paviamentazione esterna;
- paviamentazione interna con autobloccanti posati direttamente su letto di sabbia.

Parametri dimensionali : - Altezza massima ml. 2,30 in gronda e ml. 3,00 al colmo;
 - Distanze Confini ml. 5,00 dai confini di proprietà;
 - Distanze dalle strada ml. 20,00
 - Distanze dai fabbricati ml. 10,00

Non è consentita la realizzazione di nessun impianto tecnologico.

Non è altresì consentita la realizzazione di servizi igienici, di caminetti, la costruzione di tettoie o altre strutture esterne al rimessaggio.

Il richiedente, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, si impegna a garantire la cura e la coltivazione continua del fondo. Detto impegno verrà riportato nella Concessione Edilizia e l'abbandono e l'incuria del fondo agricolo costituirà elemento per la revoca della Concessione stessa.

Non è ammessa la costruzione di rimessaggi sui fondi ottenuti da frazionamenti eseguiti dopo il 30-10-2000 data d'approvazione del Regolamento Edilizio.

Allegato "B"

MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Modifiche e integrazioni all'art. 30 del Regolamento Edilizio

Versione Soprapposta.

Art. 30 – OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO.

Nel caso che, durante la esecuzione dell'intervento si renda necessario occupare il suolo pubblico o manomettere opere pubbliche per consentire l'accesso al cantiere, deve essere fatta apposita domanda all'Ufficio competente del Comune.

Detta domanda deve contenere le generalità e la firma del richiedente, gli estremi del provvedimento abilitativo all'intervento edilizio, la esatta individuazione dell'area oggetto della domanda, con la precisazione della superficie che dovrà essere occupata o delle opere pubbliche che dovranno essere manomesse, i motivi che rendono necessarie tali operazioni.

Dovrà inoltre, essere indicata la presumibile durata della occupazione del suolo pubblico o dell'accesso al cantiere.

La Autorizzazione ad occupare il suolo pubblico e a manomettere cose e beni di proprietà pubblica sono subordinate al sopralluogo sull'area richiesta da parte dei Vigili Urbani e/o dell'Ufficio Tecnico che verificheranno l'ammissibilità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità, alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione. A garanzia di eventuali danni che potrebbero essere arrecati alle opere pubbliche, nonché per il ripristino a regola d'arte di quelle manomesse potrà essere richiesta una congrua cauzione.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della Autorizzazione per l'occupazione del suolo o allo scadere del termine concesso per la manomissione dell'opera pubblica; il Comune può richiedere la rimessa in pristino prima della scadenza temporale in caso di prolungata sospensione dei lavori.

L'Amministrazione Comunale, anche in assenza di richiesta d'autorizzazione per Occupazione e/o manomissione di suolo pubblico, ha facoltà di richiedere congrua garanzia qualora ritenga che l'intervento edilizio proposto possa causare danni alle infrastrutture pubbliche esistenti (strade, parcheggi, fognature, verde ecc.).

La cauzione versata, di cui ai commi precedenti, verrà restituita entro 120 gg. dall'eventuale ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori in pristino.

Nuova Versione Proposta.**Art. 30 – OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO.**

Nel caso che, durante la esecuzione dell'intervento si renda necessario occupare il suolo pubblico o manomettere opere pubbliche per consentire l'accesso al cantiere, deve essere fatta apposita domanda all'Ufficio competente del Comune.

Detta domanda deve contenere le generalità e la firma del richiedente, gli estremi del provvedimento abilitativo all'intervento edilizio, la esatta individuazione dell'area oggetto della domanda, con la precisazione della superficie che dovrà essere occupata o delle opere pubbliche che dovranno essere manomesse, i motivi che rendono necessarie tali operazioni.

Dovrà inoltre, essere indicata la presumibile durata della occupazione del suolo pubblico o dell'accesso al cantiere.

La Autorizzazione ad occupare il suolo pubblico e a manomettere cose e beni di proprietà pubblica sono subordinate al sopralluogo sull'area richiesta da parte dei Vigili Urbani e/o dell'Ufficio Tecnico che verificheranno l'ammissibilità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità, alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione. A garanzia di eventuali danni che potrebbero essere arrecati alle opere pubbliche, nonché per il ripristino a regola d'arte di quelle manomesse potrà essere richiesta una congrua cauzione.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della Autorizzazione per l'occupazione del suolo o allo scadere del termine concesso per la manomissione dell'opera pubblica; il Comune può richiedere la rimessa in pristino prima della scadenza temporale in caso di prolungata sospensione dei lavori.

L'Amministrazione Comunale, anche in assenza di richiesta d'autorizzazione per Occupazione e/o manomissione di suolo pubblico, ha facoltà di richiedere congrua garanzia qualora ritenga che l'intervento edilizio proposto possa causare danni alle infrastrutture pubbliche esistenti (strade, parcheggi, fognature, verde ecc.).

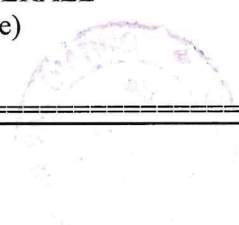
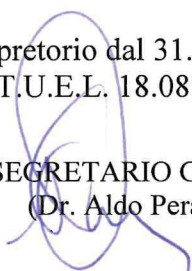
La cauzione versata, di cui ai commi precedenti, verrà restituita entro 120 gg. dall'eventuale ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori in pristino.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio dal 31.10.2006 e vi rimarrà per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

Incisa in Val d'Arno, li 31.10.2006

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Aldo Perasole)



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è **divenuta esecutiva il 10.11.2006** per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267).

Incisa in Val d'Arno, li 10.11.2006

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Aldo Perasole)

