



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE  
(Provincia di Pistoia)  
C.F. - P.I. 00185430477

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELCC - 3 - 2015

**UFFICIO PROPONENTE: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SPORTELLO  
UNICO PER L'EDILIZIA**

**OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. MODIFICHE.**

**AL CONSIGLIO COMUNALE**

- Sede -

**PREMESSO:-**

-CHE il Comune di Serravalle Pistoiese è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con Delibera C.C. n. 55 del 29 ottobre 2013;

-CHE, successivamente a tale data:

-In data 13 novembre 2013 la Giunta Regionale ha approvato il "*Regolamento di Attuazione in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*" ed il Presidente della Giunta ha emanato il relativo Decreto (D.P.G.R.) n. 64/R del 11.12.2013;

-In data 10 novembre 2014 è stata approvata la Legge Regionale n. 65 "*Norme per il Governo del Territorio*";

**CONSIDERATO:-**

-CHE il D.P.G.R. 64/R sopra citato, prevede l'adeguamento dei Regolamenti Edilizi ai parametri urbanistici ed edilizi ed alle definizioni tecniche, contenute nello stesso;

-CHE tale adeguamento va effettuato entro e non oltre il 15 maggio 2015;

-CHE nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente sono contenute le definizioni ed i parametri urbanistici, che non saranno più inseriti nelle nuove N.T.A. della variante allo stesso R.U., ad oggi in corso di redazione, se non solo come richiamo agli articoli relativi del nuovo Regolamento Edilizio;

-CHE quindi, per motivi di funzionalità e praticità, i nuovi parametri saranno comunque inseriti nella nuova versione del Regolamento Edilizio, ma con entrata in vigore differita, contestualmente alle fasi di adozione e approvazione della variante al R.U. e comunque entro e non oltre il 15 maggio 2015 (termine ultimo di cui al D.P.G.R. 64/R);

-CHE, poiché l'art. 31 del D.P.G.R. 64/R, dà facoltà al Comune di contenere eventuali sub-articolazioni alle definizioni, purché siano rispettate alcune condizioni, sono state inserite delle definizioni già presenti nelle N.T.A. di R.U. e alcune precisazioni d'Ufficio, nel rispetto dei canoni suddetti;

-CHE occorre adeguare il Regolamento Edilizio anche alla nuova Legge Regionale 65/2014, che modifica in parte le tipologie di intervento e i titoli edilizi relativi, nonché in parte le procedure sulla vigilanza e relative sanzioni;

-CHE la stessa L.R. 65/2014 all'art. 137 - *opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia*- prevede, al comma 3 lett. c) "*il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali*";

-CHE esistono alcune opere annoverate tra quelle di cui all'art. 137, per le quali questo Comune ha regolamentato delle limitazioni e quindi la realizzazione delle stesse sarà soggetta alla presentazione di una semplice comunicazione da parte degli avente titolo, che attesti il rispetto della normativa comunale stessa;

## **CONSIDERATO ALTRESI':-**

-CHE alcune prescrizioni e allegati ad oggi previsti nelle N.T.A. di R.U., sono in realtà più conformi ed adeguati al Regolamento Edilizio e pertanto saranno su questo riportati, con il solo loro aggiornamento ai richiami della nuova normativa regionale e nazionale e con validità contestuale alla approvazione della presente;

-CHE l'Ufficio proponente ha inserito alcune proposte di modifica, dettate sia dalla applicazione pratica, che dalla necessità di chiarire alcune disposizioni, evitando nei limiti del possibile le interpretazioni e nell'intento della semplificazione e snellimento dei procedimenti;

-CHE, anche in linea con quanto indicato nella relazione di avvio procedimento per la Variante al R.U. e come indicato dall'art. 220 della L.R. 65/2014, si è prevista una riduzione sugli oneri di urbanizzazione secondaria, a seconda dei livelli di risparmio energetico in caso di nuova costruzione e ristrutturazione (vedi art. 22 del testo di modifica proposto);

-CHE, al fine di incentivare interventi di riqualificazione degli immobili e rigenerazione urbana, è stata altresì prevista una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in caso di interventi di adeguamento sismico di edifici esistenti, per i lavori che inizieranno entro e non oltre il 31.12.2017;

**VISTA**, per quanto sopra premesso e considerato, la proposta di modifiche al Regolamento Edilizio vigente redatta dall'Area Pianificazione Territoriale e Sportello Unico per l'Edilizia, allegata alla presente;

**PRESO ATTO CHE** per quanto riguarda il parere della U.S.L. questo non è dovuto, in quanto le variazioni da approvare riguardano sostanzialmente una trascrizione di norme regionali e comunali esistenti e che le altre modifiche non riguardano aspetti igienico-sanitari;

**VISTO** in particolare la L.R. 10.11.2014 n. 65 in particolare l'art. 106 – Regolamenti Edilizi;

**PRESO ATTO** che la proposta e gli allegati cui alla Deliberazione sono stati preventivamente pubblicati ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013, nella sezione "*Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio*" del sito internet comunale;

**VISTO** il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e s.m.i.;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

## **SI PROPONE**

1. **DI APPROVARE** le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale secondo la proposta redatta dall'Area Pianificazione Territoriale e Sportello Unico per l'Edilizia, composta dal nuovo testo allegato alla presente;
- 2, **DI PRENDERE ATTO** che la proposta e gli allegati cui alla Deliberazione sono stati preventivamente pubblicati ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013, nella sezione "*Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio*" del sito internet comunale;
3. **DI DARE ATTO** che nel caso si verificano nuove disposizioni normative o comunque disposizioni che tendano ad invalidare il Regolamento così come approvato, questo sarà portato all'attenzione del Consiglio Comunale per le necessarie ulteriori modifiche o ratifiche;
4. **DI STABILIRE** che il nuovo Regolamento Edilizio, dopo l'esecutività o l'immediata eseguibilità, entra in vigore il giorno successivo al quindicesimo giorno di pubblicazione

Per quanto sopra si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica ai sensi dall'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000.

*IL FUNZIONARIO*  
Geom. Federico Salvadeo