



n. 36 del 16/07/2014

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER L'EDILIZIA. ART. 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267, ART. 4 CO. 1 TER DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, ARTT. 70 E 71 DELLA L.R. 38/1999

L'anno 2014, il giorno 16 del mese di **Luglio** ore **09:30**, e seg. nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di convocazione, regolarmente comunicata nelle forme di legge, dal Presidente in data 11 luglio 2014 con nota prot. n.37374, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta Gian Piero Marroni.

Fatto l'appello risultano presenti il Sindaco e n. 20 Consiglieri e assenti, sebbene invitati, n. 12 Consiglieri,
come segue:

| Cognome e Nome | Ruolo | Presente/Assente |
|--------------------------|--------------------------|------------------|
| Petrangeli Simone | Sindaco | Presente |
| Fiorenza Alessandro | Consigliere | Presente |
| De Marco Bernardino | Consigliere | Presente |
| Quattrini Sergio | Consigliere | Presente |
| Massimi Annamaria Grazia | Consigliere | Presente |
| Barbante Ilaria | Consigliere | Assente |
| Di Fazio Vincenzo | Consigliere | Presente |
| Appolloni Giacomo | Consigliere | Assente |
| Bizzoca Gabriele | Consigliere | Presente |
| Ludovisi Giovanni | Consigliere | Assente |
| Munalli Simone | Consigliere | Presente |
| Miccadei Simone | Consigliere | Presente |
| Donati Emanuele | Consigliere | Presente |
| Marchili Fabrizio | Consigliere | Presente |
| Maffei Daniele | Consigliere | Presente |
| Grillo Arianna | Consigliere | Presente |
| Franceschini Pamela | Consigliere | Assente |
| Piermarini Alessio | Consigliere | Presente |
| Zeponi Enrico | Consigliere | Assente |
| Fioravanti Ivano | Consigliere | Presente |
| Marroni Gian Piero | Presidente del Consiglio | Assente |
| Perelli Antonio | Consigliere | Assente |
| Sanesi Giuliano | Consigliere | Assente |
| Nobili Lidia | Consigliere | Assente |
| Diana Giuseppe | Consigliere | Presente |
| Sebastiani Andrea | Consigliere | Presente |
| Cascioli Sonia | Consigliere | Assente |
| Festuccia David | Consigliere | Assente |
| Gherardi Silvio | Consigliere | Assente |
| Gerbino Luigi | Consigliere | Presente |
| Sabetta Walter | Consigliere | Presente |
| Antonacci Enzo | Consigliere | Presente |

| | | |
|-----------------|-------------|----------|
| Rinaldi Carmine | Consigliere | Presente |
|-----------------|-------------|----------|

Sono presenti ai lavori gli Assessori Carlo Ubertini e Vincenzo Giuli che partecipano alla seduta senza diritto al voto

Assiste alla riunione con funzioni di verbalizzazione Vice Segretario Vito Dionisi.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Il Presidente riferisce che il Consiglio è chiamato ad esprimersi sulla proposta di deliberazione ad oggetto "Regolamento Comunale per l'Edilizia. Art. 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Art. 4 co. 1 ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Artt. 70 e 71 della L.R. 38/1999" che qui di seguito integralmente si riporta:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Rieti è dotato di Regolamento Comunale per l'Edilizia adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 04/02/1975 e successiva approvazione della Regione Lazio con Delibera n. 2451 del 06.06.1978;

- Il Regolamento Edilizio è atto normativo, avente i caratteri della generalità ed astrattezza. Le norme del Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e l'igiene cittadina, lo sviluppo sostenibile dell'attività edilizia;

- Il R.E.C. deve essere conforme alla disciplina del P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 347 del 13.07.2012;

- Il R.E.C. è adottato ai sensi e per gli effetti dell'Art.71 co.1. della L.R. n. 38/1999;

Visto:

- Il vigente Regolamento Comunale per l'Edilizia adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°20 del 04/02/1975 ed approvato con Delibera Regionale n. 2451 del 06.06.1978 ;
- La Delibera di Giunta Regionale n° 347 del 13.07.2012 recante approvazione della Variante Generale al PRG del Comune di Rieti;
- L'Art. 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- L'Art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Gli Artt. 70 e 71 della L.R. 38/1999;
- Il parere igienico sanitario preventivo favorevole della ASL Dipartimento di Prevenzione Area Igiene prot. 33181 del 18.06.2014

Considerato che:

1. L'Amministrazione Comunale, attraverso il Regolamento per l'edilizia intende perseguire i seguenti obiettivi:
 - 1) Incentivare la realizzazione di impianti alimentati da energia rinnovabile a servizio dei fabbricati;
 - 2) Incentivazione delle infrastrutture elettriche per la ricarica delle vetture, dei motocicli e dei cicli elettrici;
2. L'Amministrazione Comunale ha l'obbligo per effetto dell'art. 4 co. 1-ter del D.P.R. 380/01 di adeguare il proprio regolamento edilizio entro il 01.06.2014 alle disposizioni nello stesso articolo contenute e relative alle infrastrutture elettriche.

Vista la legge 1150/1942 e succ. mod. ed integr.;

Visto l'Art. 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'Art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visti gli Artt. 70 e 71 della L.R. 38/1999;

Visto il Vigente Regolamento edilizio Comunale;

Acquisiti i prescritti pareri di legge favorevoli sulla proposta di deliberazione resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 c. 1 del D. L.gs. 267/2000 **(ALL. A e B)**;

Vista la Relazione illustrativa che si allega al presente provvedimento; **(ALLEGATO D)**

Preso atto che la proposta di deliberazione è stata sottoposta alla specifica Commissione Consiliare Pianificazione, lavori Pubblici, Ambiente e Territorio nella seduta n. 16 del 07.07.2014;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

Su proposta dell' Assessore all'Urbanistica Ing. Andrea Cecilia, redatta a cura del Dirigente Settore IV Arch. Maurizio Silveti;

DELIBERA

- di integrare il vigente **Regolamento Comunale per l'Edilizia**, con gli articoli riportati ed allegati, da inserirsi al Titolo II° - Disciplina urbanistica – Capo I° - Caratteristiche di urbanizzazione **(ALLEGATO "C")**;
- di aver individuato il Segretario Comunale quale Responsabile della prevenzione ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n. 190 con Decreto Sindacale prot. 14524 del 02.04.2013;

di dichiarare, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, stante l'urgenza.

Relaziona il Sindaco Simone Petrangeli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la presente proposta di deliberazione redatta su proposta dell' assessore all'Urbanistica Ing. Andrea Cecilia, redatta a cura del Dirigente Settore IV Arch. Maurizio Silveti;

Visti i prescritti pareri di legge favorevoli sulla proposta di deliberazione resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 c. 1 del D. L.gs. 267/2000 **(ALL. A e B)**;

Dopo ampia discussione il Presidente del Consiglio pone in votazione per appello nominale la suddetta proposta di deliberazione.

Con voti unanimi favorevoli il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di integrare il vigente **Regolamento Comunale per l'Edilizia**, con gli articoli riportati ed allegati, da inserirsi al Titolo II° - Disciplina urbanistica – Capo I° - Caratteristiche di urbanizzazione (**ALLEGATO “C”**);
- 2) di aver individuato il Segretario Comunale quale Responsabile della prevenzione ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n. 190 con Decreto Sindacale prot. 14524 del 02.04.2013;

Con successiva votazione, espressa per appello nominale, con n. 20 voti favorevoli nelle persone del Simone Petrangeli, il presidente del consiglio Gian Piero Marroni, e i consiglieri: Alessandro Fiorenza, Bernardino De Marco, Sergio Quattrini, Annamaria Grazia Massimi, Vincenzo Di Fazio, Gabriele Bizzoca, Giovanni Ludovisi, Simone Munalli, Emanuele Donati, Fabrizio Marchili, Daniele Maffei, Arianna Grillo, Alessio Piermarini, Ivano Fioravanti, Giuseppe Diana, Andrea Sebastiani, Enzo Antonacci e Carmine Rinaldi che la presente Deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza.

ALLEGATO "C" – INTEGRAZIONE AL VIGENTE R.E.C.

TITOLO II – Disciplina urbanistica

Capo I – Caratteristiche di urbanizzazione

Art. 27 bis - *Box ed autorimesse – infrastrutture elettriche*

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, con decorrenza dal 01.06.2014, ai sensi dell'art.4 co. 1ter D.P.R. 380/01 è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

E' consentito anche, nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, e debitamente legittimati, la realizzazione di un parcheggio o di un gazebo aperto di pertinenza dell'abitazione stessa dotato di obbligatoria infrastruttura elettrica per la ricarica delle vetture, dei motocicli e dei cicli elettrici.

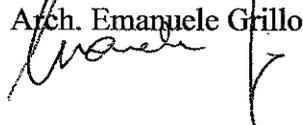
La dimensione massima di tali gazebo è pari a mq 30 per ciascuna unità abitativa dotata di autonomia funzionale e mq 15 per ciascuna abitazione per gli edifici plurifamiliari con altezza massima in gronda in ambedue i casi di 2.40 metri.

La realizzazione della infrastruttura elettrica eventualmente corredata da impianti fotovoltaici sul tetto del gazebo stesso è requisito essenziale per la legittimazione dell'opera.

Tali infrastrutture sono soggette a procedura S.C.I.A. corredata dagli eventuali necessari nulla osta sovra comunali in relazione alle tipologie di vincolo sussistenti (sismico, paesaggistico, idrogeologico ed altri).

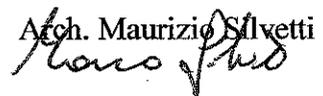
E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi oltre al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste dal P.R.G.. Il presente comma non si applica in zona "A" centro storico e zona "E" agricola.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Emanuele Grillo



Il Dirigente Settore IV

Arch. Maurizio Silvetti



Relazione Illustrativa

La presente Deliberazione di Consiglio Comunale è stata redatta in applicazione dell' Art. 4 co. 1 ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che stabilisce:

"Entro il 1° giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso."

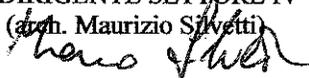
A tale scopo si integrerà il vigente Regolamento Comunale per l'edilizia per adeguarlo alle nuove disposizioni perseguendo i seguenti obiettivi generali:

- 1) Incentivare la realizzazione di impianti alimentati da energia rinnovabile a servizio dei fabbricati sia commerciali che residenziali;
- 2) Incentivare correlatamente le infrastrutture elettriche per la ricarica delle vetture, dei motocicli e dei cicli elettrici;

Il dispositivo proposto rende dunque obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, tutti gli obblighi di Legge indicati sopra, mentre rende facoltativo, ma auspica, il ricorso a tale tecnologia anche per gli edifici residenziali di più modesta entità, consentendo la realizzazione di box dotati di apposite infrastrutture elettriche per la ricarica delle vetture, dei motocicli e dei cicli elettrici.

IL DIRIGENTE SETTORE IV

(arch. Maurizio Silveti)



➤ PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(di competenza del Dirigente del Servizio proponente)

SETTORE IV – PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

DIRIGENTE Dott. arch. Maurizio Silvetti

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

Regolamento Comunale per l'Edilizia. Art. 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Art. 4 co. 1 ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Artt. 70 e 71 della L.R. 38/1999, Adeguamento.

si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Si tratta di adempimento obbligatorio previsto dal testo unico nazionale per l'edilizia. Le norme modificate sono conformi al disposto delle leggi nazionali e regionali in materia e non contrastano con il PRG vigente.

Data 08.07.2014

II DIRIGENTE SETTORE IV

(Arch. Maurizio Silvetti)

Maurizio Silvetti

ALLEGATO B

Prop. 45

➤ PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

SETTORE FINANZIARIO

DIRIGENTE dott. Vito Dionisi

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“Regolamento Comunale per l'Edilizia. Art. 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Art. 4 co. 1 ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Artt. 70 e 71 della L.R. 38/1999”

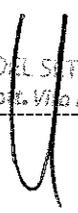
PARERE NON DOVUTO:

“La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente”;

DATA 07-07-2014

FIRMA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
Dott. Vito DIONISI



Dal che si è redatto il presente verbale letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
Marroni Gian Piero



Il Vice Segretario
Vito Dionisi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69, in data 18 AGO. 2014 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi.

Li 18 AGO. 2014



L'Addetto di Segreteria
CINZIA SCHEMBRI

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 16 LUG. 2014

Rieti, li 18 AGO. 2014



L'Addetto di Segreteria
CINZIA SCHEMBRI