

COMUNE DI ORBETELLO
Provincia di Grosseto

COPIA Deliberazione del Consiglio Comunale

N.7

DEL 05/02/93

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA MODIFICHE E INTEGRAZIONI REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON RECEPIMENTO INDICAZIONI GIUNTA REGIONALE.

L'anno millenovecentonovantaTRE e questo giorno CINQUE del mese di FEBBRAIO alle ore 16,50 nella sala delle adunanze del Palazzo Comunale di Piazza della Repubblica si è riunito il Consiglio Comunale in seduta STRAORDINARIA in prima convocazione indetto nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. CARRARI RENZO - VICE-SINDACO -

Dei componenti il consesso sigg:

1 - ABBATE MASSIMO	16 - FOMMEI ALESSANDRO
2 - FRASSINELLI GIULIANO	17 - FUSINI ALFREDO
3 - ANDRELICETTI BIAGIO	18 - GUERRINI GIAN PIERO
4 - BARTOLINI ANDREA	19 - LIBERATORI NAZARENO
5 - BELMONTI FIDENZIO	20 - MALASOMA PAOLO
6 - PEROTTI GIANFRANCO	21 - MARINI PIETRO
7 - BUSELLI FABRIZIO	22 - MARIOTTI SERGIO
8 - CAPUANO ANTONIO	23 - MONETTI CARLO
9 - CARRARI RENZO	24 - NATALI GIANFRANCO
10 - CAVINA MAURIZIO	25 - PADOVANI PIERO
11 - CIONCO FRANCO	26 - PICCINI FERNANDO
12 - COVITTO GIOVANNI	27 - PONTICELLI ALBERTO
13 - DI VINCENZO ROLANDO	28 - ROSSI GASTONE
14 - DE WITT LUISA	29 - SCIALANCA FLORIANA
15 - FORNARO TONINO	30 - STOPPA MARCELLO

Sono assenti i sigg: GUERRINI-PONTICELLI-MALASOMA-BARTOLINI-BUSELLI-CAPUANO-CAVINA-DE WITT-BELMONTI

totale presenti: 21

Assiste il Segretario Comunale DR. GIOVAN BATTISTA BISERNI

Scrutatori: ANDRELICETTI - SCIALANCA - MONETTI

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Presidente dà la parola all'Assessore all'Urbanistica Franco Cionco il quale illustra brevemente l'argomento indicato in oggetto e, successivamente non avendo nessun consigliere chiesto di parlare, pone in votazione l'allegata proposta e, con l'assistenza degli scrutatori avanti nominati, accerta e proclama il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.21
consiglieri votanti	n.21
voti favorevoli	n.21

Pertanto,

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

V I S T A la proposta di deliberazione allegata al presente atto sotto la lettera "A";

V I S T I i pareri sulla stessa espressi ai sensi dell'art.53 della Legge n.142/90;

V I S T A la votazione che precede;

D E L I B E R A

1 - di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra, che allegata al presente verbale ne diventa parte integrante e sostanziale;

ALL. A **COMUNE DI ORBETELLO** **COMUNE DI ORBETELLO**
ALLA Provincia di Grosseto
 DELIB. CE N. 7 DEL 5/2/93
 11 NOV. 1992
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
ARRIVO

=====

OGGETTO: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA. CONTRODEDUZIONI.

=====

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PREDISPOSTA DAL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA N. 2 SETT. 3^e.

LI, 31.10.92

Il Funzionario Responsabile
 IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
 (Arch. Riccardo Chionini)

=====

REGISTRAZIONE ART.21 REG.TO CONTABILITA'

CAP. _____

Prenot. Imp. spec. n. _____ del _____
 Imp. specifico n. _____ del _____
 Prenot. Imp. mass. n. _____ del _____
 Imp. di massima n. _____ del _____
 Imp. di liquidaz. n. _____ del _____
 Cod. fornitore/F _____
 Fattura: Prot. AA _____ N. _____
 Mandato pag.to n. _____ del _____

REGISTRO DELIBERAZIONI
 N. _____

Seduta del

Registrato ai sensi art.55 L.142/90

per £. non dovuto
 stanziato £. budget di spesa
 già impegn. £. _____
 disponibili £. _____

LI, 10.11.92

NOTE SI/NO (vedi retro)

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILITA'

=====

VISTO: Si inoltra alla Giunta/Consiglio

LI, 04 NOV 1992

IL SINDACO
 Franco Cenni

Il Presidente sottopone all'approvazione la seguente proposta di deliberazione predisposta dall'U.O. n.2 del III Settore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA la propria deliberazione n.100 del 30.10.91, esecutiva, avente per oggetto "Modifiche ed integrazioni Regolamento Edilizio Comunale - Interventi soggetti ad Autorizzazione Edilizia";

- PRESO ATTO della deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 5868 del 13/07/92 con la quale viene ritenuta meritevole di approvazione la variante al R.E. sopradetta, "subordinatamente alla introduzione delle prescrizioni e degli stralci di cui al parere della C.R.T.A.";

- ESAMINATO il suddetto parere della C.R.T.A. e ritenuto opportuno di accogliere gli stralci e prescrizioni in essa contenuti;

- VISTO quindi l'adeguamento del R.E. redatto a cura dell'Ufficio Urbanistica secondo quanto stabilito dalla C.R.T.A. nella seduta del 04/06/92;

- VISTO il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale in data 25.09.92;

- VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 29.10.92;

~~- VISTO il parere favorevole della IV Commissione Consiliare in data _____;~~

- ACQUISITI i pareri favorevoli di tutti i consigli circoscrizionali del Comune;

- VISTA la L. 17 agosto 1942 n.1150;

- VISTA la L. 05 agosto 1978 n. 457;

- VISTA la L. 25 marzo 1982 n. 94;

- VISTA la L. 28 febbraio 1985 n. 47;

- VISTA la L. 09 gennaio 1989 n. 13;

- VISTA la L. 24 marzo 1989 n. 122;

- VISTA la L.R.T. 21 maggio 1980 n. 59;

- VISTA la L.R.T. 31 dicembre 1984 n. 74;

- VISTA la L. 08 giugno 1990 n. 142;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

- 1) di APPROVARE le modifiche introdotte dalla G.R.T. con delibera n.5868 del 13.07.92;
- 2) di ADOTTARE la variante al R.E.C. allegata al presente atto, a farne parte integrante e sostanziale, adeguata alle modifiche di cui al punto 1);
- 3) di INVIARE la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, al Presidente della Giunta Regionale Toscana per i provvedimenti definitivi.



ATTUALE - ART.1

RICHIESTA DI CONCESSIONE ALLA EDIFICAZIONE

Chiunque nel territorio comunale, intenda procedere:

- a) alla costruzione di nuove opere edilizie e stradali;
- b) all'ampliamento, trasformazione, demolizione, ricostruzione di opere esistenti, compresa la coloritura, figurazione, decorazione anche temporanea, con o senza scritte, non escluso lo scopo pubblicitario;
- c) ad introdurre varianti alle opere già approvate secondo il presente Regolamento Edilizio (RE) o precedenti regolamenti,

deve richiedere la C. alla E. al Sindaco a norma dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e s/m.

La richiesta di Concessione alla Edificazione per la esecuzione di opere di cui al comma precedente, deve essere corredata dai documenti stabiliti dall'art. 3 e presentata nella forma prevista dall'art. 4 del R.E.

Per le opere di ordinaria manutenzione non occorre richiedere la C. alla E., ma resta fermo l'obbligo della "comunicazione scritta" all'AC e, durante la esecuzione dei lavori, nel rispetto del RE.

MODIFICATO - ART.1

RICHIESTA DI CONCESSIONE ALLA EDIFICAZIONE

Chiunque nel territorio comunale, intenda procedere:

- a) alla costruzione di nuove opere edilizie e stradali;
- b) all'ampliamento, trasformazione, demolizione, ricostruzione di opere esistenti;
- c) ad introdurre varianti alle opere già approvate secondo il presente Regolamento Edilizio (RE) o precedenti regolamenti,

deve richiedere la C. alla E. al Sindaco a norma dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e s/m.

La richiesta di Concessione alla Edificazione per la esecuzione di opere di cui al comma precedente, deve essere corredata dai documenti stabiliti dall'art. 3 e presentata nella forma prevista dall'art. 4 del R.E.



ARTICOLO 1 BIS - ARTICOLO AGGIUNTO
OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi nelle forme e con le procedure sottoriportate, le seguenti opere:

a) interventi di manutenzione straordinaria (artt. 31 e 48 L. 457/78 e L.R. 59/80) delle costruzioni tra cui si indicano di seguito, a titolo di esemplificazione, alcune opere che rientrano in tale categoria:

- opere per il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 7 comma 2 della Legge n. 13/89;

- rifacimento struttura del tetto, senza modifiche del piano di impostazione nè della pendenza;

- rifacimento del manto del tetto anche con materiali diversi da quelli esistenti, purchè restino invariate le caratteristiche e le dimensioni;

- consolidamento muri, anche portanti, strutture, fondazioni, senza modifiche delle dimensioni e caratteristiche esistenti, nonchè dei sistemi statici;

- creazione (o chiusura) di aperture per comprovate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, senza modifiche nella distribuzione interna e nella destinazione d'uso dei vani;

- inserimento di elementi di isolamento o di impermeabilizzazione;

- costruzione di scannafossi di dimensioni non superiori a cm. 60 di larghezza;

- rifacimento o costruzione di rivestimenti, intonacature e coloriture esterne;

- rifacimento, restauro, costruzione o demolizione, anche parziale, di pavimenti esterni, comprese le pavimentazioni semplicemente appoggiate al suolo;

- sostituzione infissi esterni, con caratteristiche e dimensioni diverse (senza alterazione delle aperture);

- fogne, fognoli, pozzi artesiani, depositi idrici, fosse settiche (completamente interrati);

b) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;

c) stralcio



d) installazione e spostamento di canne fumarie, camini, comignoli, impianti tecnologici, impianti di riscaldamento o di condizionamento, impianti per la produzione di energia da fonti alternative e/o rinnovabili, che non comportino lavori di modifica alle facciate e/o all'architettura esterna della costruzione; nel caso contrario è richiesta la concessione;

e) collocamento di inferriate;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, bacheche, cartelli o cartelloni, lapidi, statue, pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;

g) collocamento o modifica di tende aggettanti sullo spazio pubblico o privato;

h) costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;

i) interventi di restauro e risanamento conservativo comprendenti il consolidamento strutturale, il ripristino di elementi costitutivi, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio e l'inserimento di impianti tecnologici. Per gli interventi più consistenti o per i manufatti di maggior pregio il Sindaco, anche a seguito di motivato parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà richiedere una documentazione più precisa dei lavori da eseguire ed esami di merito uguali a quelli che sono richiesti per le concessioni edilizie;

l) rimozione o modifica di elementi di decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano;

m) installazione di strutture a carattere temporaneo e precario, gonfiabili, tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, esposizioni, etc., di durata superiore a 30 giorni, per un tempo massimo superiore a sei mesi.

n) installazione di baracca da cantiere con eventuale servizio igienico ad essa collegato, qualora non espressamente menzionata nella concessione e/o autorizzazione edilizia relativa, limitando il tempo di installazione delle attrezzature di cantiere alla durata della relativa autorizzazione o concessione amministrativa;

Sono altresì soggette ad autorizzazione, a condizione che siano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e da realizzare su edifici non sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge n.1089/39 e dalla Legge n.1497/39, le seguenti opere costituenti pertinenze di edifici esistenti, anche se materialmente staccate da queste. Rientrano tra le pertinenze i pozzi, i barbecues scoperti e le recinzioni. Non potranno essere considerate pertinenze quelle opere non essenziali al miglior utilizzo del bene principale, perchè simili ad opere già esistenti o perchè quantitativamente eccessive secondo i parametri urbanistico-edilizi di cui alle Norme Tecniche dello



strumento urbanistico.;

o) impianti tecnologici, volumi tecnici, depositi GPL a servizio degli edifici esistenti;

p) occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero; per un periodo di tempo non superiore a tre mesi;

q) opere di demolizione, i rinterrì e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

r) opere per la realizzazione di parcheggi ex art. 9 comma II L. n.122/89 scoperti o che comunque non realizzino cubatura;

Le autorizzazioni di cui sopra sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nei regolamenti comunali, nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata gli interventi soggetti ad autorizzazione potranno essere sottoposti all'esame della C.E.C. qualora emergano particolari problematiche o si configurino attività con caratteristiche peculiari e/o atipiche, comunque quando l'opera incida in maniera importante dal punto di vista del valore formale, sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali, ovvero in tutti i casi in cui l'intervento sia ritenuto meritevole di un esame simile a quello richiesto per le concessioni edilizie.

ARTICOLO 1 TER - ARTICOLO AGGIUNTO Domanda di Autorizzazione

La domanda di autorizzazione, firmata dal commitente, dovrà essere redatta in carta bollata, diretta al Sindaco ed essere corredata dalla seguente documentazione, a firma di tecnico abilitato:

- planimetria catastale in scala 1:1000/2000, con l'indicazione degli estremi catastali e l'ubicazione dell'intervento richiesto;
- stralcio di P.R.G. vigente con individuazione dell'area interessata dall'intervento;
- relazione tecnico-descrittiva delle opere da eseguire, con la indicazione delle caratteristiche dell'edificio e la descrizione dell'intervento richiesto; essa dovrà inoltre contenere una precisa descrizione dei materiali e delle coloriture che si intendono impiegare;
- documentazione fotografica a colori sufficiente, per qualità e quantità, ad individuare lo stato attuale dell'edificio in tutte le sue parti, con evidenziazione di



elementi architettonici di rilievo eventualmente presenti;
- rappresentazione grafica, se necessaria, dello stato attuale e modificato (completa di piante e sezioni), in triplice copia (di cui 2 in bollo), già recante il visto dell'U.S.L. ove necessario.

ARTICOLO 1 QUATER - ARTICOLO AGGIUNTO Determinazioni del Sindaco sulle domande di autorizzazione

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni e l'eventuale esame tecnico della commissione edilizia il Sindaco decide sulle domande rilasciando o negando l'autorizzazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (finalizzato al recupero abitativo) che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Il comma precedente non opera per interventi su edifici sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge n.1089/39 e dalla Legge 1497/39.

Per gli interventi di cui all'articolo 7, II comma della Legge 94/82 e di cui all'art. 9 II comma della Legge 122/89, ove ricorrano i presupposti previsti da tali norme, l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza stessa.

ARTICOLO 1 QUINQUES - ARTICOLO AGGIUNTO OPERE SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE

Non sono soggette a concessione edilizia nè ad autorizzazione ma a semplice comunicazione al sindaco le seguenti categorie di opere:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, definiti dall'art. 31 della Legge 457/78 e dalla L.R.T. n. 59/80; (comunicazione non obbligatoria)
- 2) le opere interne di cui all'art. 26 della Legge 28.2.85 n. 47;
- 3) esecuzione di recinzioni senza opere murarie in aree extraurbane.

L'esecutore dovrà dichiarare il tipo e l'entità di



questi interventi, comunicando per iscritto, almeno 10 giorni prima al sindaco, l'inizio delle opere.

Per la realizzazione delle opere interne deve essere applicata la procedura ex art. 26 della Legge n.47/85.

Dovrà inoltre essere richiesto all'Amministrazione Comunale il permesso eventuale per l'occupazione di suolo pubblico.

BIBLIOGRAFIA

LEGGE 1 GIUGNO 1939, n. 1089 - Tutela delle cose di interesse artistico e storico.

LEGGE 29 giugno 1939, n. 1497 - Protezione delle bellezze naturali.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 - Legge urbanistica modificata ed integrata con le leggi 6 agosto 1967, n. 765, 19 novembre 1968, n.1187 e 1 giugno 1971, n. 291, 22 ottobre 1971, n.865.

LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 - Norme per l'edilizia residenziale.

LEGGE 25 marzo 1982, n. 94 - Conversione con modificazioni del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.

LEGGE 28 febbraio 1985, n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 - Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n.393.

LEGGE REGIONALE 21 maggio 1980, n. 59 - Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

LEGGE REGIONALE 31 dicembre 1984, n. 74 - Norme urbanistiche integrative.

INSERIMENTO PARERI AI SENSI DELL'ART.53 DELLA LEGGE N.142/90

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla
sola regolarità tecnica della proposta. *condizione che per il piano*
addi 3-11-82 *del Consiglio Comunale viene approntato per*
di tutti i consigli di Giussano

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto, ^{non} si esprime parere favorevole in ordine alla
sola regolarità contabile della proposta, *perché non debitata*
addi 22/11/82

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto, si esprime parere favorevole sotto il
profilo di legittimità.

addi 2/02/83

IL SEGRETARIO COMUNALE

~~- Il presidente pone in votazione la presente proposta di
deliberazione che viene approvata all'unanimità.~~

- Comprende n.1 Allegati.

NOTE:

Li _____

U.O. N. 1/2 "BILANCIO"
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Fatto, e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to
CARRARI _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to
BISERNI _____

Copia conforme all'originale in carta libera, per uso amministrativo.



IL SEGRETARIO GENERALE
IL VICE SEGRETARIO SCALA DR. GABRIELLA

Orbetelli li - 9 FEB. 1993

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune al quale rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.47 della Legge 8 giugno 1990, n. 142.

Orbetello, li - 9 FEB. 1993

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to
BISERNI _____

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra indicato, sottoposta al controllo preventivo di legittimità ai sensi del comma dell'art. 45 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, è divenuta esecutiva per decorrenza del termine.

Orbetello, li - 8 MAR. 1993



IL SEGRETARIO GENERALE