



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 4 Del 31-01-2022

**Oggetto: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO GIA' APPROVATO CON DELIBERA N. 63 DEL 30.11.2016**

L'anno duemilaventidue il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 18:00, in Firenzuola nella sala Consiliare (palazzo ex-Pretura): si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Straordinaria pubblica di prima convocazione, eseguita nei modi e forme previste nello Statuto e Regolamento vigenti.

Dei componenti il Consiglio sono presenti:

Buti Giampaolo	P	Scarpelli Marco	A
Guidarelli Francesco	P	Brunetti Andrea	P
Pasqui Stefano	P	Ulivi Emilio	P
Giovannini Davide	P	Scarpelli Silvio	P
Panzacchi Silvia	P	Mordini Marisa	P
Baracani Maurizio	P	Allkurti Filippo Giordano	P
Di Meo Angelo	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

All'appello risulta altresì presente l'Assessore esterno Poli Monica.

Assume la presidenza Buti Giampaolo in qualità di Sindaco.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Zarrillo Antonia.

Scrutatori designati:

Brunetti Andrea

Allkurti Filippo Giordano

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto:

E' collegato in video conferenza il consigliere Giovannini Davide;

**VISTA** la proposta di deliberazione n. 2 del 27.01.2022 resa dal Responsabile del Settore n. 4- – Arch. Riccardo Sforzi di pari oggetto, depositata in atti;

**APPURATO :**

-che il numero delle P.E. poste all'attenzione della Commissione Edilizia è mediamente minore di 20/anno e pertanto sostanzialmente modesto e che, nelle ultime sedute, la maggior parte delle P.E. esaminate era inerente Condoni Edilizi che dovevano essere ultimati;

-in merito agli iter prolungati anche per il tempo necessario alle procedure di convocazione e coordinamento dell'agenda tra i diversi membri della Commissione ed il personale dell'U.T. Comunale;

-il quadro delle conoscenze e competenze, acquisito dall'U.T. Comunale in merito alle condizioni edilizie-urbanistiche del territorio di Firenzuola ed i possibili rapporti di consulenza tra detto UT e l'Ufficio Ambiente dell'Unione dei Comuni (munito di geologo competente) con cui potersi confrontare sulle P.E. più complesse;

-che in merito al prossimo strumento urbanistico (Piano Operativo ai sensi LR 65/2014) di cui l'A.C. ha identificato il progettista architetto-urbanista, s'intende nei prossimi mesi avviare il relativo avvio del procedimento;

- la tendenza della normativa urbanistica a snellire le procedure che comportano richiesta di titolo abilitativo all'A.C., risultano perlopiù ricondotte ad asseverazione di professionista abilitato o nei casi residui comunicazione del proprietario;

-la sentita necessità, già espressa dai professionisti locali, che l'A.C. s'interponga in forme che, pur garantendo il rispetto della norma ed il controllo ante-post dell'opera, procurino meno ritardi alla tempistica che dalla presentazione della pratica giunge alla cantierizzazione;

il comprovato sistema per cui, in ogni momento della fase cantieristica, l'A.C. è in grado, qualora ricorrano i termini, di sospendere i lavori, richiedere integrazioni necessarie e qualora avviare specifico procedimento;

-la necessità di operare le variazioni più opportune (sostituzioni-aggiunte-abrogazioni) in merito alla convocazione della Commissione Edilizia ed ulteriori temi trattati dal Regolamento Edilizio già approvato con Del 63/2016 , relativamente a passaggi che necessitano di essere allineati alla norma oppure modificati in quanto risultano impropri, contraddittori o che comunque determinano problematiche (vedi successivi punti da **1**) a **6**);

**VISTI** gli allegati pareri favorevoli espressi sul presente atto, in ordine alla regolarità tecnica, e contabile resi, rispettivamente, dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi del primo comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con votazione, resa in forma palese, che riporta il seguente risultato:

Presenti	n.12;
Assenti	n. 1 (consigliere: Scarpelli Marco)
Votanti	n. 12;
Voti favorevoli	n. 12;
Voti contrari	nessuno;
Astenuti	nessuno.

## **DELIBERA**

**1) DI MODIFICARE** gli art. 3-4 del Regolamento Edilizio inerenti la Commissione Edilizia come segue:  
*premesse al punto 1)*

A fronte dell'art. 148 della LR 65/2014 che recita:

“ai sensi dell'art.41 c.1 della L. 449/1997 (misure per la stabilizzazione della finanza pubblica) il Comune può deliberare di istituire la Commissione Edilizia.....determinando inoltre i casi in cui la Commissione deve essere sentita nella procedura di rilascio del Permesso di Costruire”,

si dichiara la non obbligatorietà della Commissione Edilizia rimanda ai membri dell'U.T. Comunale l'istruttoria di ogni P.E.; eventuali consultazioni su problematiche ambientali in genere e geologiche in particolare saranno ricondotte dai membri dell'U.T. attraverso consultazioni con l'Ufficio Ambiente dell'Unione dei Comuni. Nella fase intermedia per le sole P.E. attualmente in corso che necessitano, ai fini di una completa e coerente istruttoria d'esame, di ulteriori consultazioni della Commissione Edilizia, si promuoverà la convocazione dei Commissari e, con l'occasione, il Responsabile del Servizio provvederà ad aggiornarli in merito alla presente Delibera.

Più precisamente si propongono le seguenti variazioni:

art. 3 “Attribuzioni e compiti della commissione edilizia”;

“1.la Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo **obbligatorio (sostituito con non obbligatorio)** non vincolante e limitato relativamente a....”

2. la Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo **obbligatorio (sostituito con non obbligatorio)** su proposte preliminari.....

art.4 “Funzionamento della Commissione edilizia”;

1. La Commissione Edilizia si riunisce almeno due volte al mese sulla base di apposito calendario semestrale delle sedute approvato dalla Commissione stessa e comunicato per conoscenza al Presidente del Consiglio Comunale, al Sindaco ed all'Assessore delegato in materia urbanistica ed edilizia. **(il comma 1 è totalmente abrogato)**

**2) DI MODIFICARE** il comma 2 dell'art. 49 “Distanza dai confini” come segue:

2.Di norma la distanza minima tra gli edifici dai confini dovrà essere di 5 ml., salvo prescrizioni particolari di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione per atto **pubblico (sostituire in privato firmato di fronte a funzionario del Servizio Urbanistica che è reso certo sull'identità dei firmatari)**, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra edifici fronteggianti.

**(aggiungere di seguito A fronte di ciò gli elaborati grafici di in cui si evidenzia una distanza minore di 5 ml tra edifici e confine dovranno essere firmati da ambedue le proprietà interessate.)**

*3) modificare il comma 3 dell'art. 97 "scale" come segue:*

3.le scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere larghezza minima di ml. 0.90 e **non più di 15 alzate consecutive.** (eliminare **non più di 15 alzate consecutive.** e aggiungere **Quanto sopra non si applica nelle scale secondarie che accedano a vani di uso accessori posti in locali interrati e sottotetto ivi compresi i sottotetti ad uso abitativo ai sensi LR 5/2010 s.m.i. Inoltre non si applica in caso di interventi in cui non vi sia svuotamento dell'involucro scale e modifiche sostanziali in genere.**

**4) DI MODIFICARE** *i riferimenti alla LR 1/2005 abrogata:*

tutti i riferimenti dell'attuale Regolamento Edilizio che riconducono alla LR 1/2005 adesso abrogata dalla LR 65/2014, sono viceversa da ricondurre ai passaggi normativi di quest'ultima LR; qualora detti passaggi non sussistessero nella LR 65/2014 s'intendono abrogati.

**5) DI RIPORTARE** *la descrizione dei parametri edilizi-urbanistici come da DPGR 39/R:*

i parametri edilizi e urbanistici del cap. 3 dell'attuale Regolamento Edilizio s'intendono recepiti ed eventualmente specificati dal DPGR 24/07/2018 n. 39/R – Regolamento attuativo dell'art. 216 della LR 65/2014.

**6) AGGIUNGERE** *nuovi articoli al cap. 6 inerente le sanzioni e conseguentemente variare il comma 6 dell'art.77 come segue:*

*Premesse di cui al punto 6:* nel nuovo articolo 103 sono riportate le sanzioni relative all'apertura e gestione del cantiere di cui all'art.65; nel nuovo articolo 104 sono riportate le sanzioni relative all'abbattimento alberi senza relativo nulla osta di cui all' 77. In quest'ultimo articolo 77 è aggiunta la specifica della sanzione prevista all'art. 104.

Più precisamente:

nuovo art.103 "Sanzioni relative all'art. 65-Apertura del cantiere...."

1. per la mancata apposizione del cartello di cui al comma 2 dell'art.65 si applica una sanzione da €100/00 (cento) a €500/00 (cinquecento).
2. per la mancata presenza in cantiere dei documenti di cui ai commi 3-4-5 dell'art.65 si applica una sanzione da 100 a 500 €.

nuovo art.104 "Sanzioni relative all'art. 77-Tutela e valorizzazione del verde"

1. per l'abbattimento di piante arboree, di alto fusto o destinate a crescere ad alto fusto, senza aver adempiuto a relativo nulla osta comunale comporta una sanzione pari ad €300/00 (trecento). Si considerano alberi da alto fusto gli esemplari, che, come caratteristica della specie, il loro tronco raggiunge o supera i tre metri di altezza.

Si modifica come segue il comma 6 dell'art. 77: "agli abbattimenti eseguiti senza comunicazione di cui al precedente comma 1 sarà applicata una sanzione amministrativa come previsto dall'art. **82 (sostituire con 104)** del presente Regolamento."

**7) DI DISPORRE** che le modifiche di cui sopra, una volta approvate, siano riportate nel testo ufficiale del Regolamento Edilizio già approvato con Del. 63/2016 nella forma più corretta del relativo riordino del Regolamento medesimo;

**8) DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore IV a cui sono demandati gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento e che la presente Delibera non è soggetta ad impegno di spesa;

**9) DI DISPORRE** il rispetto degli obblighi di pubblicità e trasparenza ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., nonché la pubblicazione all'albo pretorio on-line;

## **INDI IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere, all'esecuzione del presente provvedimento;

Con successiva votazione, resa in forma palese, che riporta il seguente risultato:

Presenti	n.12;
Assenti	n. 1 (consigliere: Scarpelli Marco)
Votanti	n. 12;
Voti favorevoli	n. 12;
Voti contrari	nessuno;
Astenuti	nessuno.

## **DELIBERA**

**DI DICHIARARE**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000) e successive modifiche ed integrazioni.

PARERI ESPRESSI AI SENSI ART. 49 D.LGS. 18.08.2000 N.267 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

**Modifiche al Regolamento Edilizio già approvato con la Del 63 del 30/11/2016**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Responsabile del Settore competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze, 27-01-2022

Il Responsabile del Settore 4  
**F.to Sforzi Riccardo**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere Favorevole di regolarità contabile dell'atto ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze, 28-01-2022

Il Responsabile del Settore 1  
Servizio Finanziario  
**F.to BACCI FRANCESCO**

Letto, approvato e sottoscritto, firmato:

IL Sindaco  
f.to Buti Giampaolo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Zarrillo Antonia

---

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio informatico del Comune di Firenzuola, in data odierna, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e art. 32 comma 5 della L. 69/2009.

Registro pubblicazione nr. 210

Firenzuola, 10-02-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Zarrillo Antonia

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.lgs. n.267/2000.

Firenzuola, 31-01-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Zarrillo Antonia