

Comune di Somma Lombardo - Regolamento Edilizio - PROSPETTO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PROG.	DATA PROT.	PROT.	PROPONENTE	OGGETTO	PROPOSTA	CONTRODEDUZIONE
1	01/08/2020	22506-22507	Geom. RONCALLI PIERO A.	Si chiede che il Regolamento venga uniformato alla normativa nazionale.	ACCOLTA	L'osservazione può essere considerata accolta in quanto il Regolamento Edilizio risulta già uniformato alle disposizioni nazionali e regionali
2.1	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si ritiene che si possano eliminare i seguenti articoli perché non previsti nel CAPO I del D.g.r. e che la loro procedura è già regolata con normative sovra comunale: Art. 4 SOGGETTI TITOLATI A PRESENTARE PRATICHE EDILIZIE; Art. 6 PROCEDURE Art. 7 MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER LE OPERE VIABILISTICHE E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE; Art. 8 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI;	NON ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto gli articoli citati svolgono funzioni ed hanno per oggetto argomenti specifici. Appare fuorviante l'indicazione che si tratta di elementi non facenti parte della D.g.r. regionale e, pertanto, da eliminare: la norma ammette adeguamenti locali dell'impostazione dell'indice del Regolamento laddove si ritiene di dover approfondire specifici passaggi. D'altronde quello della D.g.r. è uno "schema" e contiene gli "argomenti" e non i "titoli" degli articoli da prevedere. Nel merito, l'articolo 4 tratta una materia non affrontata compiutamente da nessuna legge o regolamento: il DPR 380/01 parla genericamente di "soggetti titolati a presentare" senza elencare quali siano questi soggetti. La giurisprudenza si è spesso espressa singolarmente sulla tematica stabilendo se un determinato soggetto sia titolato o meno a presentare una pratica edilizia; l'articolo 4 serve quindi a esplicitare ed elencare tutti i soggetti titolati a presentare pratiche edilizie. Gli altri articoli citati, art. 6, art. 7, art.8 rappresentano dei rimandi allo Sportello telematico, strumenti utile per la gestione amministrativa dei procedimenti. Il rimando è necessario in quanto è una delega esplicita ad una attività che andrebbe normata dal Regolamento.
2.2	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si chiede di eliminare l'Art. 9 DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE in quanto non previsto in nessuno dei 10 punti del CAPO II del D.g.r. regionale e riguarda atti amministrativi e non procedimenti edilizi	NON ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto l'articolo risulta importante per la corretta gestione del tema dell'inquinamento dei suoli. In merito alla questione del rapporto con l'indice di cui alla D.g.r. si rimanda alla controdeduzione del punto 1. In tema della tipologia di atto, la demolizione di fabbricati e la verifica della situazione complessiva del sottosuolo in termini di possibile inquinamento riguarda procedimenti edilizi e, pertanto, necessita una sua trattazione in ampliamento rispetto al T.U. Ambiente (D.lgs 152/06)
2.3	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si chiede di modificare l'Art. 10 PARERE EDILIZIO PRELIMINARE: appare riduttivo limitare la possibilità di presentare pareri preliminari ai soli casi indicati mentre i punti 2, 4 e 7 sembrano critici e inopportuni. Si propone, pertanto, un nuovo articolato. Varrebbe la pena dare indicazioni più generali che, ovviamente caso per caso, in specifici ambiti, potranno richiedere maggiori specifiche.	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto l'articolo, per come formulato, appare coerente con le necessità amministrative. Il riferimento all'eccessiva ristrettezza delle possibilità in cui poter applicare il parere edilizio preliminare, in realtà l'articolo 10 è riferito a tutti i tipi di intervento (qualsiasi intervento può essere oggetto di istanza di parere preliminare); al fine di una maggior comprensione si modifica il comma 1 esplicitandone l'ampia applicazione a tutti i tipi di intervento. Infine, l'elenco della documentazione da produrre è, come indicato al comma 2 e poi al comma 3, indicativa e da valutare e verificare in funzione della complessità dell'oggetto trattato.
2.4	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si chiede di inserire un articolo, così come previsto al punto 5, i criteri applicativi e le rateizzazioni dei contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.	NON ACCOLTA	L'osservazione non è accolta in quanto il tema della rateizzazione dei contributi di costruzione è gestito attraverso due diverse fonti normative esterne rispetto al Regolamento Edilizio: sia attraverso i criteri per l'applicazione e il calcolo del contributo di costruzione stabiliti dal DpR 380/2001 e da specifici articoli della LR 12/2005, sia attraverso l'art. 22 del Regolamento generale delle Entrate comunali vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 10/07/2020
2.5	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si chiede di eliminare i seguenti articoli la cui procedura è già regolata con normative sovra comunali: Art. 11 INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE; Art. 12 ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE; Art. 13 VARIANTI NON ESSENZIALI ED ESSENZIALI; Art. 14 INTERVENTI NON ULTIMATI; Art. 15 AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI; Art. 16 AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO; Art. 17 PRESCRIZIONI GENERALI; Art. 20 RECINZIONE DEI CANTIERI; Art. 21 STRUTTURE PROVVISORIE (da mantenere solo il terzo periodo del punto 1: Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a 3,00 m.) Art. 22 OPERAZIONI DI SCAVO E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA; Art. 24 SICUREZZA NEL CANTIERE; Art. 26 NORME PER L'INQUINAMENTO ACUSTICO DEI CANTIERI; Art. 27 TOLLERANZE DI CANTIERE; Art. 28 CONTROLLI TECNICI IN CORSO; D'OPERA; Art. 29 VERBALE DI CONTROLLO Art. 30 PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI; Art. 31 REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI;	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto gli articoli citati svolgono funzioni ed hanno per oggetto argomenti specifici. L'eliminazione totale degli articoli in oggetto renderebbe il Regolamento Edilizio privo di alcuni elementi essenziali per una corretta gestione e controllo degli interventi edilizi sul territorio comunale. Si procede solo all'eliminazione dell'art. 27 - Tolleranze di cantiere in quanto per le tolleranze si fa riferimento all'art. 34 bis del DPR 380/2001 come introdotto dall'art. 10 comma 1 lettera p della L. n. 120/2020.
2.6	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si propone nell'art. 18 di sostituire il comma 2 "Il titolare dell'immobile, a sua cura e spese, deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti un cartello, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati, oltre a quanto previsto dalle norme di legge vigenti..." con il seguente testo: "Il titolare dell'immobile, a sua cura e spese, deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti un cartello, minimo di dimensioni A2 e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati, oltre a quanto previsto dalle norme di legge vigenti..."	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione e si modifica l'articolo 18 comma 2 così come proposto
2.7	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	si chiede di eliminare i seguenti articoli la cui procedura è già regolata con normative sovra comunali: dal 32 al 52; dall 54 al 77;	NON ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto gli articoli citati svolgono funzioni ed hanno per oggetto argomenti specifici. L'eliminazione totale degli articoli in oggetto renderebbe il Regolamento Edilizio privo di alcuni elementi essenziali per una corretta gestione e controllo degli interventi edilizi sul territorio comunale
2.8	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	L'Art. 73 SPORGENZE andrebbe rivisto precisando meglio la questione delle sporgenze rispetto ai marciapiedi;	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione e si modifica l'articolo 73 così come proposto
2.9	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si chiede la modifica dell'Art. 76 NORME PARTICOLARI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE;	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione e si modifica l'articolo 76 così come proposto
2.10	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si chiedono modifiche all'art. 78 riducendo l'ambito di applicazione dell'articolo sulle colorazioni ammesse al solo Nucleo di Antica Formazione. Di conseguenza anche gli art. 80, 81 e 82 sono da riferire al solo NAF	NON ACCOLTA	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto muta radicalmente l'impostazione dell'articolo.
2.11	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si chiede di eliminare dall'art. 84 all'art. 89 in quanto tutto il territorio comunale è sottoposto alla necessaria autorizzazione paesaggistica per gli interventi edilizi	NON ACCOLTA	Si ritiene di non poter accogliere l'osservazione per il semplice assoggettamento di tutto il territorio comunale all'espletamento dell'autorizzazione paesaggistica. Infatti, gli articoli di cui si chiede l'eliminazione trattano argomenti tecnici (Art. 84 CORNICI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA Art. 85 INCALANAMENTO ACQUE METEORICHE, Art. 86 LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI, Art. 87 ASCENSORI, Art. 88 SCALE, Art. 89 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE) che definiscono le modalità con cui realizzarli e forniscono validi elementi di valutazione per la Commissione del Paesaggio.
2.12	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si propone la modifica dell'art. 90 RECINZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione può essere parzialmente accolta in quanto: il comma 1 e 2 risultano importanti per introdurre le attenzioni necessarie da avere in tema di progettazione delle recinzioni degli immobili; il comma 6.a.1 non si ritiene opportuno modificare, in aumento, l'altezza delle recinzioni sul territorio comunale. La misura proposta appare congrua alle esigenze private e alla creazione di un equilibrato contesto paesaggistico cittadino; il comma 6.a.2.b si modifica come proposto; il comma 6.a.2.c riprende la limitazione del Codice della Strada e si ritiene di mantenerlo in quanto completa la trattazione; il comma 6.a.2.d si modifica come proposto; il comma 6.2.a.e appare importante mantenerlo perché completa la trattazione in riferimento al contesto di intervento di realizzazione delle recinzioni; i commi 8 e 9 riprendono la limitazione del Codice della Strada e si ritiene di mantenerli in quanto completano la trattazione; il comma 15 non si ritiene opportuno modificare, in aumento, l'altezza delle recinzioni nel territorio agricolo. La misura proposta appare congrua alle esigenze private di protezione (eventuale) dei campi agricoli e alla creazione di un equilibrato contesto paesaggistico in un territorio particolarmente delicato; il comma 16 si ritiene importante mantenere in quanto rispondente a precise scelte amministrative di qualificare maggiormente le aree urbane confinanti con le aree agricole in rapporto, in particolare, alle attività artigianali/produttive
2.13	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si propone la modifica dell'art. 91 SISTEMAZIONE ESTERNA DEI FABBRICATI	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione può essere parzialmente accolta in quanto: il comma 1 non fa riferimento all'agibilità degli immobili bensì al completamento della sistemazione esterna al fine dell'ultimazione dei lavori; il comma 2 può essere eliminato, così come proposto; il comma 3 amplifica e precisa la norma sovracomunale in riferimento al mantenimento decoroso delle aree pertinenziali esterne ai fabbricati; il comma 4 si ritiene importante, e quindi da mantenere, in quanto fissa limiti dimensionali per gli "accessori" quali gazebo, ricoveri e pergolati.
2.14	02/08/2020	22524	Arch. PASIN per i Tecnici di Somma Lombardo	Si propone la modifica dell'art. 92 STRADE PRIVATE E ACCESSI COMUNI aggiungendo al comma 5 la possibilità di bloccare l'accesso alle strade private anche con i "pilomat"	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione e si modifica l'articolo 92 così come proposto

PROG.	DATA PROT.	PROT.	PROPONENTE	OGGETTO	PROPOSTA	CONTRODEDUZIONE
3.1	14/08/2020	23661	Arch. RONCALLI MARISTELLA	Si chiede lo stralcio dell'art. 35;	NON ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto la disciplina affrontata, ovvero gli impianti centralizzati di produzione del calore, amplia la norma regionale che permette alle amministrazioni di essere più restrittive e "chiedere" ai progetti edilizi prestazioni maggiori in termini di efficientamento degli impianti di produzione del calore e di minor inquinamento
3.2	14/08/2020	23661	Arch. RONCALLI MARISTELLA	Si chiede di rivedere integralmente l'art. 48 in quanto ci sono troppi vincoli rispetto al codice della strada;	NON ACCOLTA	L'articolo appare corretto e in linea con la normativa del Codice della Strada. Il presente Regolamento ha avuto, inoltre, il benessere degli uffici comunali della Polizia Locale
3.3	14/08/2020	23661	Arch. RONCALLI MARISTELLA	Si chiede di specificare, in riferimento all'art. 37 comma 1, cosa succede nel caso in cui l'unica falda utile per installazione fosse visibile da strada; soprattutto se si dovesse rientrare negli obblighi delle fonti rinnovabili di cui al decreto 28/11.	NON ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto l'argomento è legiferato dal D.Lgs 42/2004 (in tema di tutela paesaggistica) e dal DPR 31/2017 che gestiscono la compatibilità paesaggistica dell'installazione dei pannelli fotovoltaici nei nuclei di antica formazione
3.4	14/08/2020	23661	Arch. RONCALLI MARISTELLA	Si suggerisce (art. 50 TENDE) di rivedere questo articolo e alleggerirlo	NON ACCOLTA	L'articolo appare corretto nella sua impostazione e mira a dettare regole progettuali e di inserimento di elementi che, seppur in alcuni casi nn oggetto di pratica edilizia specifica, hanno forti ripercussioni sugli spazi pubblici e sulla percezione del paesaggio urbano. Inoltre si fa presente che non spetta al Regolamento indicare chi deve compiere la vigilanza del rispetto delle norme comunali
3.5	14/08/2020	23661	Arch. RONCALLI MARISTELLA	Si suggerisce di sostituire (art. 69.4) " le sporgenze verso suolo pubblico siano limitate a 0,20m" in luogo dei 0,15 attuali (Per rispettare le norme di efficienza energetica, servono spessori importanti di isolante già attualmente prossimi ai 15 cm (La norma del M.I.S.E di agosto 2020 abbassa ulteriormente i valori per ottenere le detrazioni fiscali e questo presuppone un aumento degli spessori di isolante);	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione e si modifica il comma 4 dell'art. 69
3.6	14/08/2020	23661	Arch. RONCALLI MARISTELLA	Si suggerisce, per l'art. 86, che il locale rifiuti sia escluso dalle verifiche volumetriche	NON ACCOLTA	L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente con il Regolamento Edilizio in quanto il locale rifiuti rientra tra le superfici accessorie di cui alle definizioni uniche regionali. Le possibilità realizzative e la loro gestione deve essere ricondotta all'interno della verifica dell'applicazione dei parametri ed indici urbanistici stabiliti dal PGT.
3.7	14/08/2020	23661	Arch. RONCALLI MARISTELLA	Si suggerisce di eliminare il comma 1 dell'art.91 perché questi elementi non possono essere considerati pregiudizievoli ai fini del rilascio dell'agibilità	NON ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in quanto il comma 1 non fa riferimento all'agibilità degli immobili bensì al completamento della sistemazione esterna al fine dell'ultimazione dei lavori;