



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta N. 95 / 2020

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN ATTUAZIONE DELLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 - N. XI/695. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 380/2001 i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, disciplinano l'attività edilizia;
- in attuazione della previsione di uno schema-tipo di regolamento edilizio -introdotta dall'articolo 17 bis decreto-legge 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014 - è stata siglata l'intesa del 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali;
- Regione Lombardia ha recepito l'intesa per l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), con D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 approvando
 1. schema di regolamento edilizio-tipo (Allegato A);
 2. definizioni tecniche uniformi (Allegato B);
 3. ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (Allegato C);
 4. Le indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale (Allegato D);
- i Comuni, con le indicazioni di cui all'allegato D, avrebbero dovuto provvedere alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'efficacia della D.G.R. n. XI/695, secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B, e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza; decorso tale termine le definizioni tecniche uniformi trovano diretta applicazione, salvo quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, la cui efficacia è comunque subordinata ad un preventivo adeguamento del Piano di Governo del Territorio;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente è stato approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero della Sanità con decreto del 10/02/1964 n. 3178, successivamente più volte variato ed integrato come di seguito specificato:
 - Modifica *artt. 28-29-30-31-32 e aggiunta art. 86* con Del. CC n. 47 del 26/03/1997;

- *Guida Tecnica per gli interventi nei centri storici* adottata con DCC n. 32 del 15/02/2000 e approvata con DCC n. 59 del 30/07/2001;
- *Piano del Colore integrativo della Guida Tecnica* adottato con DCC n. 6 del 20/01/2005 e approvato con DCC n. 9 del 16/02/2006;
- *Allegato Energetico* integrativo al Regolamento edilizio in materia di risparmio energetico, edilizia bioclimatica, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica adottato con DCC n. 6 del 5/04/2013 ed approvato con DCC n. 22 del 31/05/2013;
- *Integrazioni in merito alle indicazioni circa la redazione e compilazione dei progetti inerenti l'attività edilizia oggetto di istanze allo Sportello Unico Edilizia Comunale in adempimento alle mappe di vincolo dell'aeroporto di Malpensa 2000 depositate* adottato con DCC n. 9 del 28/03/2014 ed approvato con DCC n. 41 del 7/07/2014;

RICHIAMATA la determinazione n. 368 del 15/04/2019 con la quale si affidava, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, l'incarico professionale per la redazione del regolamento edilizio comunale ai sensi della DGR n. XI/695 del 24/10/2018 e della L.R. n. 17 del 04/12/2018 al Dott. Arch. Giovanni Sciuto - Studio UrbanLab con sede in via Roma n. 110 – Magenta (MI);

RICHIAMATO l'art. 29 - "Procedura di approvazione del regolamento edilizio" della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 18/06/2020 di Adozione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale in attuazione della D.G.R. 24 ottobre 2018 – N. XI/6;

PRESO ATTO, in merito alle tempistiche di approvazione del Regolamento Edilizio come stabilite dall'art. 29 della Legge Regionale n. 12/2005 in riferimento ai commi 2,3 e 4 dell'art. 14 ed in replica all'art. 13 comma 7, della Sentenza n. 2613 del TAR Milano del 28/12/2020, con la quale è stato precisato che:

"...il termine e i presupposti per l'approvazione del P.G.T. stabiliti dall'articolo 13, comma 7, della legge regionale n. 12 del 2005 abbiano carattere ordinatorio e non perentorio e che, conseguentemente, il superamento delle scadenze previste non determina il venir meno degli atti della procedura pianificatoria (T.A.R. Lombardia, Milano, II, 20 agosto 2019, n. 1895; 22 gennaio 2019, n. 122; 10 dicembre 2018, n. 2761; 30 marzo 2017, n. 761; 26 maggio 2016, n. 1097; 15 settembre 2015, n. 1975; 22 luglio 2015, n. 1764; 24 aprile 2015, n. 1032; 19 novembre 2014, n. 2765; 11 gennaio 2013, n. 86; 20 dicembre 2010, n. 7614; 10 dicembre 2010, n. 7508).

La Sezione ha, invero, rilevato che della disposizione di legge regionale sopra richiamata deve darsi necessariamente un'interpretazione costituzionalmente orientata, volta a garantire l'osservanza dei principi di ragionevolezza, proporzionalità e buon andamento della pubblica amministrazione (artt. 3 e 97 della Costituzione), nonché ad assicurare l'esigenza che la legge regionale si attenga ai principi fondamentali desumibili dalla legge statale (articolo 117, terzo comma, della Costituzione), la quale stabilisce l'efficacia a tempo indeterminato della delibera di adozione del piano, fissando unicamente i termini di efficacia delle correlate misure di salvaguardia, peraltro di durata pluriennale (art. 12 del D.P.R. n. 380 del 2001).

Pertanto, tra le possibili interpretazioni, consentite dal tenore letterale della previsione normativa, deve privilegiarsi quella che attribuisce al termine per l'approvazione finale del piano natura ordinatoria, ponendo la sanzione dell'inefficacia in correlazione con la mancata valutazione delle osservazioni pervenute.

In particolare, la soluzione interpretativa cui la Sezione ha aderito, e che va in questa sede ribadita, ha evidenziato che la previsione dell'inefficacia degli atti assunti è collocata incidentalmente nel testo dell'articolo 13, comma 7, della legge regionale n. 12 del 2005. Ciò consente di riferire la sanzione dell'inefficacia non all'inosservanza del termine di novanta giorni, previsto nella prima parte della disposizione, ma alla violazione dell'obbligo, stabilito nella seconda parte della previsione normativa, di decidere sulle osservazioni e di apportare agli atti del P.G.T. le conseguenti modificazioni, sempre in termini non perentori (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, II, 22 gennaio 2019, n. 122; 10 dicembre 2018, n. 2761; 30 marzo 2017, n. 761; 26 maggio 2016, n. 1097)" (TAR Milano, II 28 dicembre 2020, n. 2613)."

DATO ATTO che:

- la documentazione inerente e correlata alla procedura di adozione del Regolamento Edilizio è stata depositata presso gli uffici comunali in libera visione e il Regolamento Edilizio è stato messo a disposizione sul sito web istituzionale del Comune di somma Lombardo;
- l'Avviso di deposito relativo al Regolamento Edilizio del 07/07/2020 prot. 19362 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line comunale (pubblicazione n. 1777) in pari data per quindici giorni naturali e consecutivi al fine di consentire a chiunque la facoltà nei successivi 30 giorni di presentare osservazioni in proposito;

ATTESO che detto Regolamento Edilizio è stato trasmesso all'ATS Insubria per il parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e che tale parere è stato reso in modo favorevole in data 21/05/2020 prot. 14055 con alcune prescrizioni di carattere normativo-regolamentare già acquisite nel testo adottato;

ATTESO inoltre che è stato richiesto anche il parere del Comando di Polizia Locale per quanto riguarda gli articoli che fanno diretto riferimento al vigente Codice della strada e che tale parere è pervenuto in data 13/05/2020 prot. 1300 con alcune prescrizioni già acquisite nel testo adottato;

CONSTATATO che entro i 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del periodo del sopracitato deposito ovvero entro il 22/08/2020 sono pervenute n. 3 osservazioni ovvero:

N.	Data	Protocollo	Richiedente	Oggetto
1	01/08/2020	22506-22507	Geom. Piero A. Roncalli	Osservazione generica: chiede che il Regolamento venga uniformato alla normativa nazionale.
2	02/08/2020	22524	Gruppo Professionisti	Osservazione dettagliata in 14 punti in merito all'eliminazione o modifica di specifici articoli
3	14/08/2020	23661	Arch. Maristella Roncalli	Osservazione dettagliata in n. 7 punti in merito alla modifica di specifici articoli

RITENUTO per quanto sopra di controdedurre alle osservazioni presentate secondo quanto indicato nell'allegato "Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio" (Allegato 1.1) e con le relative modifiche apportate al Regolamento definitivo (Allegato 1.2), documentazione redatta dal tecnico incaricato e trasmessa in data 04/12/2020 prot. 36253, composta da:

- Allegato 1.1* - Prospetto Controdeduzioni
- Allegato 1.2* - Regolamento edilizio – Normativa: costituito da n. 99 articoli (*Allegato 1.2*):
Allegato A - INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO
Allegato B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI;
Allegato C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE;
Allegato D - NORME PER IL FUNZIONAMENTO E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PAESAGGIO (AI SENSI DELL'ART. 81 DELLA L.R. 12/2005);
- Allegato 1.3* - Tav. 2 - tavolozze colori ammessi;
- Allegato 1.4* - Tav. 3 - armonie dei colori;

che allegata al presente atto costituisce parte integrante e sostanziale;

PRECISATO CHE per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari non disciplinati dal regolamento edilizio in approvazione con il presente atto si debba fare riferimento al Regolamento Locale d'Igiene

tipo approvato dalla Giunta Regionale il 28 marzo 1985 (Delibera dalla Giunta Regionale 28 marzo 1985, n° 49784) come successivamente aggiornato al 1° maggio 1985 (Delibera dalla Giunta Regionale 7 maggio 1985, n° 52097) inclusi l'aggiornamento del Titolo III pubblicato il 25 ottobre 1989 sul 4° Supplemento Straordinario al B.U.R.L. n° 43 (Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio), l'aggiornamento del Titolo III pubblicato l'8 maggio 1993 sul 4° Supplemento Straordinario al B.U.R.L. n° 18 (Deliberazione della Giunta Regionale 19 febbraio 1993, n° 5/33170), l'aggiornamento del Titolo IV pubblicato il 15 maggio 1993 sul 5° Supplemento Straordinario al B.U.R.L. n° 19 (Deliberazione della Giunta Regionale 16 marzo 1993, n° 5/33946), l'aggiornamento del Titolo III pubblicato il 9 agosto 1993 (Deliberazione della Giunta Regionale 25 giugno 1993, n° 5/37876), l'aggiornamento del Titolo IV pubblicato il 7 ottobre 1994 sul 2° Supplemento Straordinario al B.U.R.L. n° 40 (Deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 1994, n° 5/56308);

DATO ATTO che le osservazioni pervenute e le relative proposte di controdeduzioni sono state sottoposte alla competente Commissione Consiliare Territorio nelle sedute del 04/01/2021 e 18/02/2021;

DATO atto conseguentemente della propria competenza in materia ai sensi della normativa vigente;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 es.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale n. XI/695 del 24 ottobre 2018;
- il D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, come da proposta / del 09/12/2020, allegati alla presente;

RITENUTO quindi di procedere alle determinazioni sulle controdeduzioni proposte per ogni singola osservazione nei seguenti termini:

Osservazione n. 1:

Geom. Piero A. Roncalli – prot. 22506-22507 del 01/08/2020

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 1** presentata dal Geom. Pietro A. Roncalli in data 01/08/2020 al prot. 22506-22507, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 "Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio" nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **viene accolta**;

Osservazione n. 2:

Gruppo Professionisti – prot. 22524 del 02/08/2020

✓ Punto 2.1

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.1** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 "Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio" nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓Punto 2.2

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.2** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *"Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio"* nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓Punto 2.3

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.3** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *"Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio"* nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **è parzialmente accolta**;

✓Punto 2.4

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.4** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *"Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio"* nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓Punto 2.5

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.5** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *"Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio"* nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **è parzialmente accolta**;

✓Punto 2.6

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.6** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *"Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio"* nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **è accolta**;

✓Punto 2.7

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.7** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti

nell'Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte “Controdeduzioni” e, pertanto l’osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 2.8**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull’argomento all’**Osservazione n. 2 punto 2.8** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell’Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte “Controdeduzioni” e, pertanto l’osservazione **è accolta**;

✓ **Punto 2.9**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull’argomento all’**Osservazione n. 2 punto 2.9** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell’Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte “Controdeduzioni” e, pertanto l’osservazione **è accolta**;

✓ **Punto 2.10**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull’argomento all’**Osservazione n. 2 punto 2.10** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell’Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte “Controdeduzioni” e, pertanto l’osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 2.11**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull’argomento all’**Osservazione n. 2 punto 2.11** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell’Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte “Controdeduzioni” e, pertanto l’osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 2.12**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull’argomento all’**Osservazione n. 2 punto 2.12** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell’Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte “Controdeduzioni” e, pertanto l’osservazione **è parzialmente accolta**;

✓ **Punto 2.13**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.13** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 "*Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio*" nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione è **parzialmente accolta**;

✓ **Punto 2.14**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 2 punto 2.14** presentata dal Gruppo Professionisti in data 02/08/2020 al prot. 22524, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 "*Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio*" nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione è **accolta**;

Osservazione n. 3:

Arch. Maristella Roncalli – prot. 23661 del 14/08/2020

✓ **Punto 3.1**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 3 – punto 3.1** presentata dall'Arch. Maristella Roncalli in data 14/08/2020 al prot. 23661, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 "*Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio*" nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 3.2**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 3 – punto 3.2** presentata dall'Arch. Maristella Roncalli in data 14/08/2020 al prot. 23661, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 "*Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio*" nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 3.3**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 3 – punto 3.3** presentata dall'Arch. Maristella Roncalli in data 14/08/2020 al prot. 23661, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 "*Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio*" nella parte "Controdeduzioni" e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 3.4**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 3 – punto 3.4** presentata dall'Arch. Maristella Roncalli in data 14/08/2020 al prot. 23661, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte *“Controdeduzioni”* e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 3.5**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 3 – punto 3.5** presentata dall'Arch. Maristella Roncalli in data 14/08/2020 al prot. 23661, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte *“Controdeduzioni”* e, pertanto l'osservazione **è accolta**;

✓ **Punto 3.6**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 3 – punto 3.6** presentata dall'Arch. Maristella Roncalli in data 14/08/2020 al prot. 23661, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte *“Controdeduzioni”* e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

✓ **Punto 3.7**

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

di approvare le controdeduzioni proposte sull'argomento all'**Osservazione n. 3 – punto 3.7** presentata dall'Arch. Maristella Roncalli in data 14/08/2020 al prot. 23661, così come nei termini esposti nell'Allegato 1.1 *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* nella parte *“Controdeduzioni”* e, pertanto l'osservazione **non è accolta**;

PRESO ATTO inoltre che in data 15/02/2021, prot.5456 del 16/02/2021, è pervenuta una proposta di emendamenti da parte dei Gruppi consiliari Partito Democratico, Somma Civica, Sinistra per Somma e Somma al Centro, allegata, per la modifica di alcuni articoli del testo del Regolamento ovvero:

Emendamento 1:

Si richiede la modifica del Comma 13 Art. 48 Accessi e Passi Carrai (art. 47 nel testo controdedotto)

Nel testo adottato è così formulato:

“Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano: tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma. Sono altresì da adeguarsi nel caso di interventi di rifacimento e/o modifica della recinzione del lotto.”

La proposta di modifica prevede la sostituzione del comma con la seguente formulazione:

“Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano. Tuttavia nel caso di interventi edilizi di cui all'art.3 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i. lettere d) Ristrutturazione edilizia, e) Nuova costruzione, f) Ristrutturazione urbanistica gli accessi debbono essere adeguati alla presente norma. Sono altresì da adeguarsi nel caso di interventi di rifacimento e/o modifica della recinzione nei pressi dell'accesso e/o del cancello carraio.”

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione sull'emendamento.

La stessa, espressa in forma palese per appello nominale effettuato dal Presidente dà i seguenti risultati:

Presenti
Favorevoli.....
Contrari:
Astenuti:

L'emendamento n. 1 è

Emendamento 2:

Si richiede la modifica del Comma 1 Art. 66 Copertura degli edifici (art. 65 nel testo controdedotto)

Nel testo adottato è così formulato:

“La forma geometrica di un tetto, ossia della superficie di copertura di un edificio, viene determinata in via generale da una o più falde inclinate. I piani inclinati di raccordo tra il perimetro ed il colmo dovranno essere contenuti in una pendenza tra il 30% e il 45%.”

La proposta di modifica è la sostituzione della dicitura “una pendenza tra il 30% e il 45%” con la seguente formulazione: “entro una pendenza massima del 45%”.

In questo modo il comma 1 art. 66 (art. 65 nel testo controdedotto) diventa:

“La forma geometrica di un tetto, ossia della superficie di copertura di un edificio, viene determinata in via generale da una o più falde inclinate. I piani inclinati di raccordo tra il perimetro ed il colmo dovranno essere contenuti entro una pendenza massima del 45%”

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione sull'emendamento.

La stessa, espressa in forma palese per appello nominale effettuato dal Presidente dà i seguenti risultati:

Presenti
Favorevoli.....
Contrari:
Astenuti:

L'emendamento n. 2 è

Emendamento 3:

Si richiede la modifica del Comma 3 Art. 66 Copertura degli edifici (art. 65 nel testo controdedotto)

Nel testo adottato è così formulato:

“Ai sottotetti che non abbiano i requisiti di cui al comma precedente viene riconosciuta esclusivamente la funzione di intercapedine tra copertura e ultimo solaio abitabile. L'accesso agli stessi è consentito tramite scala fissa o retrattile ma con adeguati sistemi di isolamento termico ed acustico nel caso comunicanti con spazi con permanenza di persone.”

La proposta di modifica prevede la sostituzione del comma con la seguente formulazione e l'inserimento di un sottocomma:

“Comma 3 - Negli edifici esistenti si considerano sottotetti e possono essere recuperati ai fini abitativi, ai sensi degli art. 63-64-65 della Legge Regionale n. 12/2005 e alle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico, gli spazi sottostanti la copertura di altezza interna (misurata al colmo) superiore a m 1,80. Tale requisito deve sussistere nel sottotetto così come individuato in relazione a parti omogenee dell'edificio sottostante. Ai sottotetti che non abbiano i requisiti di cui al comma precedente viene riconosciuta esclusivamente la funzione di intercapedine tra copertura e ultimo solaio abitabile. L'accesso agli stessi è consentito tramite scala fissa o retrattile ma con adeguati sistemi di isolamento termico ed acustico nel caso comunicanti con spazi con permanenza di persone.

Comma 3.1 - In presenza di copertura in cemento – amianto (eternit), soggetta a bonifica ai sensi delle normative vigenti, in caso di sostituzione si potrà accedere al relativo incentivo volumetrico previsto dall'art.41 Strategie e Incentivi per le aree di rigenerazione urbana - Norme Tecniche di Attuazione”.

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione sull'emendamento.

La stessa, espressa in forma palese per appello nominale effettuato dal Presidente dà i seguenti risultati:

Presenti
Favorevoli.....
Contrari:
Astenuti:

L'emendamento n. 3 è

Emendamento 4:

Si richiede la modifica del Comma 3 Art. 74 ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE (art. 73 nel testo controdedotto)

Nel testo adottato è così formulato:

“Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo ecc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco. Per consentire maggior protezione agli elementi architettonici aggettanti (architravi, cimase, capitelli ecc.) è consentito applicare sulla parte superiore una lamiera protettiva.”

La proposta di modifica è l'aggiunta del seguente capoverso: *“Nel caso di evidenti caratteristiche architettoniche di pregio è possibile, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, mantenere a vista pietre e/o mattoni.”*

In questo modo il comma 3 art. 74 (art. 73 nel testo controdedotto) diventa:

“Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo ecc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco. Per consentire maggior protezione agli elementi architettonici aggettanti (architravi, cimase, capitelli ecc.) è consentito applicare sulla parte superiore una lamiera protettiva. Nel caso di evidenti caratteristiche architettoniche di pregio è possibile, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, mantenere a vista pietre e/o mattoni.”

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione sull'emendamento.

La stessa, espressa in forma palese per appello nominale effettuato dal Presidente dà i seguenti risultati:

Presenti
Favorevoli.....
Contrari:
Astenuti:

L'emendamento n. 4 è

Emendamento 5:

Si richiede la modifica del Comma 1 Art. 86 LOCALI PER LA RACCOLTA RIFIUTI (art. 85 nel testo controdedotto)

Nel testo adottato è così formulato:

“Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, deve essere dotato di un locale in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata delle immondizie.”

La proposta di modifica è la sostituzione della frase “deve essere dotato di un locale in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata delle immondizie” con la seguente “che comporterà la realizzazione di almeno 4 unità abitative, deve essere dotato di apposito locale con caratteristiche previste nel vigente regolamento di igiene.”

In questo modo il comma 1 art. 86 (art. 85 nel testo controdedotto) diventa:

“Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, che comporterà la realizzazione di almeno 4 unità abitative, deve essere dotato di apposito locale con caratteristiche previste nel vigente regolamento di igiene.”

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione sull'emendamento.

La stessa, espressa in forma palese per appello nominale effettuato dal Presidente dà i seguenti risultati:

Presenti
Favorevoli.....
Contrari:
Astenuti:

L'emendamento n. 5 è

Emendamento 6:

Si richiede di inserire un ulteriore comma nell'art. 98 NORMA TRANSITORIA (art. 97 nel testo controdedotto) così formulato

5. in attesa del recepimento nello strumento urbanistico delle disposizioni di cui alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, che nel calcolo del Volume urbanistico (VU) ai fini dell'applicazione del parametro dell'altezza urbanistica (AU) l'altezza convenzionale deve essere considerata pari a 3,0 m.

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione sull'emendamento.

La stessa, espressa in forma palese per appello nominale effettuato dal Presidente dà i seguenti risultati:

Presenti
Favorevoli.....
Contrari:
Astenuti:

L'emendamento n. 6 è

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti n. .. favorevoli, n. .. contrari e n. .. astenuti espressi in forma palese, essendo n... i Consiglieri presenti di cui n. .. votanti

DELIBERA

1. DI APPROVARE, stante la propria competenza, le controdeduzioni alle osservazioni presentate nel loro complesso e di cui all'allegato *“Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate al Regolamento Edilizio”* che viene allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato 1.1);
2. DI DARE ATTO di conseguenza che a seguito dell'accoglimento delle osservazioni il nuovo Regolamento Edilizio è stato nei modi di cui al punto 1 del presente dispositivo modificato ed integrato ed allegato per costituirne parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 1.2);
3. DI DARE ATTO che il presente Regolamento Edilizio è stato trasmesso all'ATS Insubria per il parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e che tale parere è

stato reso in modo favorevole in data 21/05/2020 prot. 14055 con alcune prescrizioni di carattere normativo-regolamentare già acquisite nel testo adottato;

4. DI APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i. con la procedura di cui all'art. 14 commi 2, 3 e 4 della legge medesima, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale come controdedotto a seguito delle osservazioni presentate e composto dalla seguente documentazione redatta dal tecnico incaricato, trasmessa in data 4/12/2020 – prot. 36253, consistente in:
 - a. *Allegato 1.1* - Prospetto Controdeduzioni
 - b. *Allegato 1.2* - Regolamento edilizio – Normativa: costituito da n. 99 articoli (*Allegato 1.2*):
Allegato A - INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO
Allegato B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI;
Allegato C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE;
Allegato D - NORME PER IL FUNZIONAMENTO E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PAESAGGIO (AI SENSI DELL'ART. 81 DELLA L.R. 12/2005);
 - c. *Allegato 1.3* - Tav. 2 - tavolozze colori ammessi;
 - d. *Allegato 1.4* - Tav. 3 - armonie dei colori;

5. DI DARE ATTO che, come previsto dall'art. 97 – Norma transitoria:
 - le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
 - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - b) alle S.C.I.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
 - c) alle Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio;
 - al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/ dichiarazione/ segnalazione/comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene al Protocollo comunale;
 - le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
 - l'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

6. DI DARE ATTO inoltre che come previsto dall'art. 98 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio:
 - le disposizioni di cui al presente Regolamento e le modifiche sono di competenza del Consiglio Comunale;
 - le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate;

7. DI PRECISARE che per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari non disciplinati dal regolamento edilizio in approvazione con il presente atto si debba fare riferimento al

Regolamento Locale d'Igiene tipo approvato dalla Giunta Regionale il 28 marzo 1985 (Delibera dalla Giunta Regionale 28 marzo 1985, n° 49784) successivamente aggiornato come in premessa descritto;

8. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Pianificazione di procedere all'espletamento delle formalità necessarie per il perfezionamento dell'iter della procedura;
9. DI DARE ATTO, altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;
10. DI DARE ATTO che sulla presente deliberazione sono stati resi favorevolmente i pareri di cui all'art. 49 del decreto legislativo n.267/2000 così come indicato in premessa;
11. DI DARE ATTO che il testo del Regolamento verrà aggiornato con gli emendamenti accolti con il presente atto;
12. DI DARE ATTO che il Regolamento Edilizio come approvato entrerà in vigore contestualmente al primo giorno di ripubblicazione all'Albo Pretorio on-line, come previsto dall'art.23, comma 4, del vigente Statuto Comunale.
13. DI DARE ATTO che dell'approvazione del Regolamento edilizio sarà data notizia sul BURL;

Successivamente, con separata votazione con n. 11 voti favorevoli, espressi nei modi e termini di legge dai n. 11 Consiglieri Comunali presenti e votanti, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:

Settori Interessati:

Ufficio Edilizia Privata