



Città di Castelvetro

I COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

“Urbanistica, Edilizia Privata, Edilizia residenziale Pubblica, Edilizia Pericolante, Arredo urbano, Ville e giardini, programmazione sviluppo economico ed Attività Produttive (commercio, artigianato, agricoltura)”.

Verbale n. 05 del 07 febbraio 2025

Premesso che con nota prot. n. 6553 del 04/02/2025 è stata convocata la seduta della Prima Commissione Consiliare per il giorno 7 febbraio 2025 alle ore 9.00 in prima convocazione e alle ore 10.00 in seconda convocazione;

VERBALIZZA IL SEGRETARIO SIG. ANTONINO CERTA

L'anno duemilaventicinque, il giorno sette del mese di febbraio (**07/02/2025**) presso i locali comunali di Via della Rosa al 1° piano, si riunisce la Prima Commissione Consiliare Permanente, per trattare i seguenti argomenti posti all'ordine del giorno:

- 1) Lettura e presa d'atto del verbale della seduta precedente.
- 2) Prosecuzione dei lavori del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla proposta di deliberazione consiliare di approvazione – Proposte di modifica e/o integrazioni ad alcuni articoli.
- 3) Varie ed eventuali.

Alle ore 9.00 sono presenti in aula i consiglieri: Milazzo, Craparotta, Stallone, Stuppia.

Il Presidente Milazzo Rosy, constatato il raggiungimento del numero legale alle ore 9.00 apre i lavori della commissione.

Entra alle ore 9.10 il consigliere Viola.

È presente alle 9.10 alla seduta l'Assessore Ing. Mariano Palermo invitato ai lavori della Commissione.

Il Presidente Milazzo Rosy legge il verbale n°4 del 31/01/2025 e la commissione ne prende atto.

Il Presidente Milazzo Rosy rimanda la parola all'Assessore Palermo riguardo al Regolamento Edilizio Comunale con presenti varie modifiche apportate dai consiglieri durante la discussione degli stessi.

L'Assessore Palermo ricorda che i consiglieri, nelle varie sedute, avevano preso già appunti in proposito a modifiche da apportare al Regolamento Edilizio Comunale come segue:
con le variazioni, modifiche ed integrazioni che si riportano di seguito. (in giallo da cassare in grigio da aggiungere)

Art. 8

aggiungere il comma 6

“Il deposito dei tipi di frazionamento se accompagnato da apposita dichiarazione asseverata del tecnico diventa immediatamente efficace. L'ufficio si riserva di verificare quanto asseverato.

Art. 13 comma 6 cassare da “e fino ad urbanistica”.

Art. 18 - Inizio, differimento e fine dei lavori

1.

2. Per le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A. SCIA, SCA) saranno effettuate modalità di controllo a campione ai sensi art. 6 bis, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., e del **D.D.G. n. 344 /2020** dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità sono determinati nella misura minima del 10% rispetto al numero di quelle pervenute al Comune, in un periodo di tempo SETTIMANTALE. Il sorteggio, che si terrà con seduta pubblica ogni mercoledì presso la sede di Via delle Rose per individuare i progetti ed i cantieri da sottoporre a visita ispettiva, a campione, ai sensi dell'art. 103 del DPR 380/2001, come recepito dalla LR 16/2016 (art. 29 L.64/74).

Tutte le CILA/SCIA/SCA Agibilità trasmesse ~~sono~~ **POSSONO** sempre sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

Le CILA- SCIA E SCA non rientranti nei controlli a campione sono archiviate previo inserimento nel programma telematico di gestione delle pratiche edilizie **SOTTO LA RESPONSABILITÀ DEL TECNICO E DELLE DICHIARAZIONI ASSEVERATE E NON NE CERTIFICA LA LICENZA URBANISTICA DELL'IMMOBILE** e non sarà soggetto a controllo di verifica di completezza documentale.

Per le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A. SCIA, SCA) saranno effettuate modalità di controllo a campione (ai sensi art. 6 bis, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., e del D.D.G. n. 344 /2020 dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità) determinati nella misura minima del 10% rispetto al numero di quelle pervenute al Comune, in un periodo di tempo mensile. Il sorteggio, che si terrà con seduta pubblica, il primo mercoledì di ogni mese, presso la sede del SUAP/SUE, individuerà i progetti ed i cantieri da sottoporre a visita ispettiva, in virtù dell'art. 103 del DPR 380/2001, come recepito dalla LR 16/2016 (art. 29 L.64/74).

Tutte le CILA/SCIA/SCA Agibilità trasmesse ~~sono~~ sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

Le CILA- SCIA E SCA non rientranti nei controlli a campione sono chiuse positivamente, previo inserimento nel programma telematico di gestione delle pratiche edilizie, sotto la responsabilità del tecnico che dovrà produrre, assieme alla documentazione di rito, anche apposita dichiarazione asseverata. Tale chiusura positiva non certifica la liceità urbanistica dell'immobile

Art. 27

12. **E' fatto obbligo ai concessionari di conferire alla discarica autorizzata gli inerti di materiali provenienti dalla demolizione di fabbricati esistenti o dallo scavo delle fondazioni, in conformità alla normativa vigente.**

E' fatto obbligo ai concessionari di conferire alla discarica autorizzata o utilizzare gli inerti di materiali provenienti dalla demolizione di fabbricati esistenti o dallo scavo delle fondazioni, in conformità alla normativa vigente.

Art. 31 bis

5. **.Le aree a parcheggio per abitazioni attività commerciale di vicinato, attività artigianali e servizi, ricadenti nelle zone A e B possono essere monetizzate per intero.**

Le aree a parcheggio ricadenti nelle zone A e B possono essere monetizzate per intero se: inferiori a mq 10 per abitazioni, attività artigianali e servizi, inferiori a mq 20 per attività commerciale di vicinato.

Art. 44 - Strutture di intrattenimento

- 1 Le strutture private destinate all'intrattenimento sono così identificate (elenco non esaustivo):
- a) cinema e arene
 - b) teatri
 - c) sale da ballo, discoteche e locali notturni
 - d) circoli culturali privati
 - e) sale da gioco e casinò

art. 45

2.....nel rispetto degli equilibri ecologici ed a tutela della salute pubblica

Art. 46 comma 3 lett. “d” sostituire “30 con 10 metri”.

Art. 46/bis Dotazioni igienico sanitarie per le strutture specializzate per l'agricoltura.

1. Le strutture specializzate per l'agricoltura (stalle, porcilaie, pollai, fienili, silos, concimaie), devono rispettare la distanza di ml. 200,00 dalle residenze e dotarsi di tutti gli apprestamenti utili per il controllo degli insetti e roditori.

Le strutture specializzate per l'agricoltura (stalle, porcilaie, pollai, concimaie) devono rispettare la distanza di ml. 200,00 dalle residenze, mentre altre strutture meno invasive (tipo fienili e silos) devono rispettare la distanza di ml. 15,00 dalle residenze. Tutte le suddette strutture debbono dotarsi di tutti gli apprestamenti utili per il controllo degli insetti e roditori.

Art. 54

cassare tutti i commi. Fare di riferimento per i Dehors all'apposito Regolamento Comunale del Delibera C.C. N°79 del 14/09/2021

Art. 55 comma 1 lett. “e” ed “f” aggiungere

e. mensole, gangi, tubi per gli impianti di pubblica illuminazione, orologi elettrici, sostegni per i fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori; previa autorizzazione degli interessati in armonia con il contesto urbanistico:

- f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;

Art. 58 comma 4 cassare “corpo forestale” e inserire “Enti competenti”.

Art. 70 comma 18 sostituire “da 30 a 90 giorni”.

Art. 75 aggiungere effetto rame

Art.75 bis sostituire “da 27% a 35%”.

Art. 76 comma 2 aggiungere “Le luci a mensola esistenti vanno conservate e restaurate

Art. 78 accorpate il comma 1 col comma 2 (vedi allegato).

Serramenti esterni degli edifici

1. Gli infissi esterni, nei casi di sostituzione, dovranno mantenere nell'aspetto le forme e i colori simili a quelli della tipologia originaria dell'unità edilizia.
2. Le porte ed i portoni esterni, nei casi di sostituzione, dovranno mantenere nell'aspetto le forme e i colori simili a quelli della tipologia originaria dell'unità edilizia.
1. Gli infissi esterni, compresi porte e portoni, nei casi di sostituzione, dovranno mantenere nell'aspetto le forme e i colori simili a quelli della tipologia originaria dell'unità edilizia.

Art.86 comma 1 punto 2 – modificare “15% con 30%”

Art. 89 comma 4 cassato e sostituito con modifica

1. Si definiscono corti o cortili gli spazi scoperti, interni al corpo di fabbrica, posti anche su diverse quote, delimitati per almeno i 4/5 del loro perimetro da fabbricati o muri di confine tra i vari lotti di altezza superiore a m. 3, preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili
2. Nelle corti e nei cortili devono, comunque, essere rispettate le verifiche di cui all'articolo 73 del presente Regolamento relativamente alle distanze per gli interventi ivi previsti.
3. La loro superficie netta non deve essere inferiore ad un ottavo di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4.
4. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura di almeno un posto bicicletta/monopattino ogni unità immobiliare e 2,5 posti biciclette/monopattini ogni 100 mq. di superficie lorda del pavimento. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bicicletta/monopattino ogni 300 mq. di superficie lorda di pavimento.
5. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più edifici, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici esistenti, anche in deroga alle prescrizioni vigenti in materia di distanze.
6. Nei cortili esistenti è favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento dei muri di confine di cortili adiacenti; in ogni caso la progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi anche attrezzati, deve essere unitaria e in linea con le norme che regolano la progettazione delle aree a verde.

Art. 90 comma 2 viene riportato come da Regolamento Edilizio.vigente

Art.91 comma 6 sostituire "altezza muro su fronte strada da 1,80 a 2 metri".

Art. 93 comma 4

La collocazione di pergolati, pergotende e gazebo è consentita alle seguenti condizioni:

- la struttura dovrà essere del tipo leggero facilmente removibile in legno e/o metallo verniciato; non sono ammesse strutture murarie stabili né opere edilizie in genere;
- altezza, al colmo se con copertura inclinata, massima di mt. 3,00;
- la copertura potrà essere realizzata esclusivamente mediante l'impiego di teli in tessuto o plastificati, canniccio o elementi rampicanti; è esclusa la collocazione di tettoie rigide ancorché di materiale leggero;
- la copertura potrà essere realizzata esclusivamente mediante l'impiego di teli in tessuto o plastificati, canniccio o elementi rampicanti o con tettoie rigide purchè di materiale leggero e amovibile

Art. 95 comma 3 sostituire "15 mq. con 20mq."

Art. 95 comma 10 aggiungere "siano disciplinate da regolamento".

Art. 95 comma 11 inserire "pari al 50% di unità abitativa".

Art. 95 aggiungere comma 15 e comma 16

- 15 Si intende per loggia lo spazio comunicante direttamente con l'esterno su uno o più lati mediante una serie di arcate;
- 16 Non costituisce superficie né volume computabile lo spazio destinato a parcheggio dovuto e nella misura di 1/10 rispetto al rimanente volume del fabbricato

Art. 98 comma 2 aggiungere "norme sicurezza e qualità".

Art. 98 comma 3 cassato.

Art. 98 comma 6 cassato.

Art. 99 comma 5 aggiungere

salvo gli art. 18 e 32 che trovano immediata applicazione con la sua approvazione

Art 99 aggiungere, dopo il comma 5, il comma 6 - si intende integralmente riportato l'art.36 rubricato "distanza tra fabbricati e visuale libera" del vigente Regolamento Edilizio Comunale acquistandone integralmente efficacia .per quanto non in contrasto con il presente regolamento

Art 99 l'ex comma 6 viene rubricato come comma 7

La commissione alle ore 11.00 ad unanimità dei presenti approva le modifiche riportate al Regolamento Edilizio Comunale.

La Prima Commissione Consiliare, esaminato il proposto Regolamento edilizio Comunale, sentiti il Direttore del VI Settore, Arch. Pasquale Calamia, e l'Assessore al ramo, Ing. Mariano Palermo, nella seduta conclusiva del 07.02.2025,

ha espresso, all'unanimità dei presenti, la seguente decisione

PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del suddetto Regolamento con le variazioni, modifiche ed integrazioni che sono state riportate (in giallo da cassare in grigio da aggiungere).

Esce alle ore 11.05 il consigliere Stuppia.

I lavori della Commissione si concludono alle ore 11:20

Il Segretario
f.to Certa Antonino

Il Presidente 1^ Commissione
f.to Milazzo Rosalia