



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

**COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 24 DEL 27-03-2012

OGGETTO: Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale. Inserimento dell'art. 44 ter - Recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. 5/2010 - Individuazione elementi prestazionali. Approvazione.

L'anno duemiladodici il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 15:20, in Sesto Fiorentino nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme previste nello Statuto e nel Regolamento vigenti, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione.

Dei componenti del Consiglio Comunale, sono presenti:

GIANASSI GIANNI	P	OKOYE CHUKWUMA	P
GIORGETTI ANDREA	P	FALCHI LORENZO	A
BOSI SARA	P	ARRIGHETTI ANTONIO	P
STERA AURELIO	P	SALVETTI GIANDOMENICO	P
MATTEI LUIGI	P	AIAZZI MANOLA	A
SANQUERIN CAMILLA	P	MASSI MARCELLO	P
SURACE MARCO	P	GARGIULO GIORGIO	P
BOANINI LUCIA	P	LOIERO DAVIDE	P
MARIANI GIULIO	P	BALDINOTTI MARCO	P
MILANI GRAZIELLA	P	ATTANASIO ALBERTO	P
GUARDUCCI ANDREA	P	FERRUCCI MASSIMO	P
BOTTINO MARCO	P	BIAGIOTTI LEONARDO	P
LOBINA GIAN PIER LUIGI	P	DONI MASSIMO	P
PECCHIOLO LUCIANO	P	GIOVANNINI SILVANA	P
CONTI GLORIA	P	VETTORI FABRIZIO	A
CHIARI BRUNO	P		

PRESENTI N. 28 - ASSENTI N. 3

PRESIEDE l'Adunanza il PRESIDENTE del Consiglio Comunale GIORGETTI ANDREA.

PARTECIPA il VICE SEGRETARIO GENERALE FARSI GABRIELLA.

SCRUTATORI designati:

BOSI SARA

BOANINI LUCIA

ARRIGHETTI ANTONIO

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, E. Appella, A. Banchelli, D. Camardo, C.

Conti, R. Drovandi, A. Mannini, I. Niccoli, M. U. Soldi, e il Presidente dell'Istituzione ai Servizi Educativi, Culturali e Sportivi S. Farese.

Il **PRESIDENTE** constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto:

(... omissis resoconto verbale della seduta ...)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Toscana, con la legge n. 5 del 08.02.2010, ha voluto dettare una specifica normativa finalizzata al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti;
- l'art. 3 della stessa legge 5/2010, nel dettare le caratteristiche tecniche dei sottotetti recuperabili ai fini abitativi, al comma 6, prevede che *“Gli strumenti urbanistici del comune contengono le prescrizioni obbligatorie definite per garantire tali livelli prestazionali, sentite le aziende sanitarie locali competenti per territorio”*;
- risulta di difficile interpretazione la definizione “strumenti urbanistici”, in quanto definizione non riportata nella legge regionale di riferimento del governo del territorio (L.R. 1/2005);

Considerato che:

- la legge regionale n. 5/2010 detta norme di natura edilizia, pertanto l'adeguamento alla normativa non appare riconducibile ad una modifica o ad un'integrazione degli atti di governo del territorio, bensì del regolamento edilizio comunale;
- le stesse norme, non prevedendo modifiche dei volumi esistenti, incremento di superfici o del numero delle unità immobiliari, non comportano alcun incremento del carico urbanistico e pertanto sono riconducibili alla *“ristrutturazione edilizia”* di volumi esistenti;
- le norme igienico-sanitarie riportate nella L.R. 5/2010 trovano pertanto applicazione solo negli edifici esistenti, dove il Regolamento Urbanistico vigente ammette già gli interventi di *“Ristrutturazione Edilizia”*;

Preso atto che:

- in sede di riunione dell'Intercom, fu dato incarico ai tecnici dei Comuni di Scandicci e Lastra a Signa, di contattare tramite l'ANCI, la competente A.S.L. e di concordare un unico testo che stabilisse, per tutti i comuni interessati, quali potessero essere gli elementi prestazionali degli edifici analoghi a quelli derivanti dall'applicazione delle norme igienico - sanitarie statali;
- a seguito di vari incontri in data 21/03/2011 fu ufficialmente richiesto alla competente A.S.L. 10 Firenze, nella persona del Dott. Pierluigi De Angelis, un parere in merito all'adeguatezza del testo normativo da adottare dai Comuni interessati, per poter applicare le norme di cui alla L.R. 5/2010;
- in data 25/03/2011, prot. n. 0022435, il Responsabile delle U.F. di Igiene e Sanità Pubblica, Dott. Pierluigi De Angelis, ha comunicato al Comune di Scandicci il proprio parere ed ha confermato il testo per la proposta di delibera da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, salvo le eventuali modifiche che nell'ambito della propria competenza i comuni vorranno apportare, che di seguito si riporta:

“Per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in applicazione della L.R. 5/2010 si considerano prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali, quelle ottenute garantendo il rispetto di tutti i requisiti minimi obbligatori di seguito elencati:

- *Superficie utile dei vani (Sua) non inferiore ai requisiti igienico-sanitari minimi per i locali di abitazione indicati al D.M. 5 luglio 1975 (mq. 14 per i locali soggiorno e per le camere da letto matrimoniali; mq. 9 per le camere da letto singole);*
- *In materia di aerazione i sottotetti sono assoggettati alle stesse disposizioni dettate dalla disciplina comunale per i piani sottostanti.*

In assenza di specifiche disposizioni comunali deve essere assicurata un'aerazione contrapposta estesa all'intero sottotetto, che prevenga ristagni di aria nei singoli locali in cui esso può essere suddiviso.

Tale obbligo si intende assolto quando siano previste due o più aperture, direttamente comunicanti con l'esterno, poste su pareti esterne contrapposte e/o su falde opposte della copertura.

Nel caso di dimostrata impossibilità deve essere quantomeno garantita la ventilazione d'angolo, estesa all'intero sottotetto, mediante aperture ubicate in pareti esterne tra loro ortogonali o, comunque, inclinate non meno di 45 gradi le une rispetto alle altre, ovvero su

falde;

- *(Ove tecnicamente possibile) sia prevista l'integrazione delle aperture collocate in copertura con aperture supplementari - quali finestre sulle pareti verticali esterne, abbaini, lucernari apribili – al fine di incrementare il rapporto aero-illuminante anche oltre il parametro minimo di 1/16 previsto dalla Legge Regionale;*
- *Coibentazione termica della copertura, nel rispetto dei requisiti minimi dei locali di abitazione;*
- *Estrazione meccanica dei fumi e dei vapori di eventuali locali cucina o angoli-cottura.”*

– di tale parere è stata data comunicazione ai comuni partecipanti all'Intercom, evidenziando che, stante il contenuto dello stesso parere, non occorre per i comuni, che fanno riferimento alla stessa ASL, una nuova specifica espressione, a meno che non venissero apportate modificazioni al testo verificato favorevolmente dal Responsabile delle U.F. di Igiene e Sanità Pubblica, Dott. Pierluigi De Angelis, in data 25/03/2011;

DATO ATTO che il Regolamento Edilizio Comunale vigente è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 12521 del 17.11.1976, modificato ed integrato con le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale: n. 65 del 30.5.1995, n. 7 del 7.02.2000, n. 15 del 25.02.2003, n. 58 del 22.07.2005, n. 52 del 26.07.2006, n. 67 del 29.09.2008, n. 88 del 23.12.2008, n. 25 del 31.03.2009 ed infine n. 50 del 20.07.2010 tutte esecutive ai sensi di legge;

RILEVATO che il Servizio Edilizia ha provveduto a redigere il testo per un nuovo articolo, da inserire nel Regolamento Edilizio, che contenga tutti gli elementi prestazionali stabiliti con la competente A.S.L., ma anche una elencazione sintetica di tutte le norme stabilite nella stessa L.R. 5/2010, al fine di una corretta applicazione della stessa specifica normativa;

RITENUTO che tali disposizioni trovino la giusta collocazione al Titolo Secondo del Regolamento Edilizio vigente, DISPOSIZIONI PARTICOLARI, Capo II Locali e pertinenze degli edifici, dove potrà essere coerentemente inserito il nuovo “Art. 44 ter - Recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. 5/2010 – Individuazione elementi prestazionali”, così come riportato nell'Allegato “A” del presente atto deliberativo;

CONSIDERATO che le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale di cui al presente atto risultano di rilevanza igienico-sanitaria e che, in data 25.03.2011, è stato acquisito, tramite il Comune di Scandicci e l'Intercom, il preventivo parere dell'Azienda U.S.L. ai sensi dell'art. 5 della L.R. 25.02.2000 n. 1;

VISTO:

- il D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche integrazioni;
- la Legge Regionale n. 1/2005 e successive modifiche integrazioni;
- il D.Lgs. n°267/2000 e successive modifiche integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000;

SENTITA la 2° Commissione Consiliare nella seduta del 08/03/2012;

CON votazione _____, palese _____

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi degli articoli 2 e 4 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e degli artt. 7 e 42, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, il nuovo articolo 44 ter “Recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. 5/2010 – Individuazione elementi prestazionali” da inserire nel vigente Regolamento Edilizio Comunale, secondo il testo di cui all'allegato “A” del presente provvedimento deliberativo.

DELIBERA ALTRESI'

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.

OGGETTO: Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale. Inserimento dell'art. 44 ter - Recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. 5/2010 - Individuazione elementi prestazionali. Approvazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 16-03-2012

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE ASSETTO DEL
TERRITORIO
f.to LANDI PATRIZIA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, dichiara che la deliberazione di cui in oggetto non è rilevante sotto il profilo contabile.

proposta senza rilevanza sotto il profilo contabile

Sesto Fiorentino, 19-03-2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to AMODEI GIUSEPPE**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to GIORGETTI ANDREA

IL VICE SEGRETARIO

GENERALE

f.to FARSI GABRIELLA

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

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi..

Registrato al n. _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino, 28-03-2012

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to LANDI PATRIZIA
