



COMUNE DI FENIS

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 30

OGGETTO:

Approvazione Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento alla l.r. 11/1998, al P.T.P. e al P.R.G.C.

L'anno **duemiladiciotto** addì **otto** del mese di **novembre** alle ore diciassette e minuti trenta nella sala consiliare, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge e statuto, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. NICOLETTA MATTIA - Sindaco	Sì
2. CERISE FABIO - Vice Sindaco	Sì
3. CERISE ENNIO - Assessore	Sì
4. PERAILLON LAURA - Assessore	Sì
5. BONICHON ANGELO - Consigliere	Sì
6. BRUNIER MARTINA - Consigliere	Sì
7. CERISE FABIO ADRIANO - Consigliere	Sì
8. DUCOURTIL GUIDO - Consigliere	Sì
9. NEGRI VALTER - Consigliere	No
10. PERRON GIOCONDO - Consigliere	Sì
11. PERRUQUET ENRICO - Consigliere	Sì
12. PICCOT DENIS - Consigliere	Sì
13. PIEILLER BATTISTA - Consigliere	Sì
14. TABORD FEDERICA - Consigliere	Sì
15. VOYAT LEA - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	14
Totale Assenti:	1

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Ubaldo Alessio CERISEY il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor NICOLETTA MATTIA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "Normativa urbanistica di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" e, in particolare l'art. 54 "Regolamento edilizio tipo. Approvazione del Regolamento edilizio";

Vista la deliberazione di Giunta regionale 12 aprile 2013, n. 629 ad oggetto "Approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 54 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta n. 21 in data 21.05.2013;

Richiamata la propria deliberazione n. 13 in data 24.03.2015 ad oggetto "ADOZIONE DEL TESTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE SOSTANZIALE GENERALE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART.15 DELLA LEGGE REG.LE 11/98 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI NONCHÉ ADEGUAMENTO ALLA DETERMINAZIONI DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 11/98 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI." con la quale è stato adottato il testo definitivo il P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1689 del 20 novembre 2015 e divenuto efficace in data 12.01.2016 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale;

Preso Atto che il vigente regolamento edilizio comunale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 444 del 26.07.1978 ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 10116 del 07.12.1995 è da adeguare alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta." e al vigente piano regolatore;

Preso Atto che l'aver atteso la predisposizione, da parte della Regione, del nuovo regolamento edilizio tipo ha comportato vantaggi in termini di tempistica relativamente sia alla predisposizione del proprio regolamento comunale e sia all'iter di approvazione, nel frattempo semplificatosi;

Richiamata la propria deliberazione n° 6 in data 19.01.2018 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'Art. 54, comma 4 della l.r. 11/1998 il Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le seguenti note:

1. del Comune di Fénis in data 24.01.2018 prot. 622 inviata all'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e risorse idriche, Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, Pianificazione territoriale inerente l'acquisizione del parere relativo alla coerenza con le leggi di settore e la disciplina urbanistica;
2. dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e risorse idriche, Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, Pianificazione territoriale in risposta Ns prot. 2990 del 30.04.2018 con la quale si esprime parere favorevole all'approvazione del regolamento edilizio, con indicazione delle seguenti osservazioni:

Titolo II, nota 2: la nota riporta esclusivamente una indicazione utile per la predisposizione del regolamento comunale in adeguamento del regolamento regionale tipo e, pertanto, non è da riportare nel testo comunale; se ne richiede lo stralcio.

- **Art. 6, comma 2:** poiché il Comune ha stabilito di non prevedere componenti supplenti della commissione edilizia, si ritiene opportuno eliminare le parole "e, per conoscenza, ai componenti supplenti qualora nominati"; **al comma 5**, non si condividono i contenuti della nota n. 14, che prevede l'intervento della commissione edilizia nei casi di varianti in corso d'opera esclusi dall'articolo 61bis della l.r. 11/1998, poiché tra i casi così contemplati ci potrebbero essere varianti in corso d'opera soggette a SCIA, che di norma non richiede l'espressione del parere da parte della commissione edilizia; si chiede, dunque, di eliminare la nota.
- **Art. 9, comma 2, lettera d):** si suggerisce di inserire la determinazione dell'ufficio tecnico relativa alle modalità di inoltro degli elaborati progettuali come appendice al regolamento edilizio in esame al fine di agevolare la consultazione; **comma 2, lettera e):** non pare che la documentazione relativa ad interventi in zone sismiche debba essere consegnata al fine di avviare il procedimento di rilascio del permesso di costruire, si suggerisce al Comune di eliminare il contenuto della parentesi.
- **Art. 15, comma 1:** la definizione proposta dal Comune non è molto chiara, è necessario stabilire se il riferimento sia la quota del terreno prima della sistemazione oppure la quota del terreno a sistemazione avvenuta; **al comma 2, lettera b)** si chiede di aggiornare il riferimento normativo richiamato nella nota n. 39, ormai abrogato, con il seguente "Legge regionale 25 maggio 2015, n. 13"; tale osservazione va riferita ad ogni richiamo della l.r. 26/2012 presente nel regolamento edilizio in esame; **al comma 3**, alla nota 40, si ritiene che la definizione della "forte pendenza" sia parziale e non contempli tutte le fattispecie riscontrabili sul territorio comunale; se ne richiede, pertanto, la riformulazione indicando una percentuale di pendenza; si

ritiene, inoltre, eccessiva la discrezionalità lasciata alla CE o agli organi tecnici del Comune per stabilire se un riporto di terra sia giustificato oppure no, soprattutto se realizzati nell'ambito di interventi soggetti a SCIA edilizia; si chiede dunque di eliminare tale valutazione caso per caso. Si chiede inoltre di sostituire le parole "rispetto alla minima o media di 1 m" con le parole "ai fini della verifica dell'altezza massima consentita".

- **Art. 16:** si rileva una incoerenza tra il **comma 3**, dove si ammette nel computo dei piani il sottotetto avente i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo conforme alla destinazione d'uso di zona, e il **comma 5bis**, che stabilisce che l'altezza netta di imposta della falda non debba essere superiore a 40 cm: si ritiene, infatti, che se il piano sottotetto deve avere un'altezza d'imposta non superiore a 40 cm, l'intera superficie del piano non possiede le caratteristiche tecnico-dimensionali per nessuna destinazione d'uso, se non nella porzione in prossimità del colmo; si suggerisce, pertanto, di integrare il comma 3, secondo alinea, con le parole "anche solo per una porzione della superficie".
- **Art. 17, comma 2:** si rileva che tra i manufatti esclusi dalla verifica della superficie coperta al terzo alinea sono indicate le pensiline con oggetto non superiore a 1,60 m, mentre al quarto alinea sono indicate le pensiline come disciplinate al successivo art. 43 del regolamento edilizio in esame, ovvero con larghezza fino a 4,50 m; si ritiene che le superfici che si intenderebbero escludere dalla superficie coperta con la seconda opzione siano eccessive e si chiede di eliminare il riferimento alle pensiline contenuto nel quarto alinea. Si rileva inoltre che nell'ultimo periodo del comma si fa riferimento ai beni strumentali e alle strutture pertinenziali di cui all'articolo 59 delle norme tecniche di attuazione del PRG, che ne disciplinano la realizzazione nelle sottozone di tipo A ed E, ma in queste sottozone non è stabilito alcun parametro di superficie coperta; il riferimento sopra richiamato pare fuorviante, per tale motivo se ne richiede lo stralcio.
- **Art. 18, comma 2:** si ritiene opportuno stabilire che i limiti dimensionali degli spazi individuati nell'ambito delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr) siano finalizzati esclusivamente alla verifica della capacità edificatoria afferente il lotto come definita dal PRG.
- **Art. 18, comma 3:** ulteriori perplessità si esprimono circa l'inserimento delle tettoie e delle strutture pertinenziali tra le superfici non residenziali destinate ad impianti speciali, soprattutto nel caso in cui tali strutture siano le pertinenze di una residenza; si chiede di eliminare la lettera a).
- **Art. 21, comma 5:** si ritiene che le distanze dai confini come stabilite nel PRG siano derogabili fatti salvi i limiti minimi stabiliti dal Codice civile; si chiede di integrare la norma in tal senso.
- **Art. 21, comma 6:** si fa presente che la norma proposta risulta piuttosto complessa nella sua applicazione, si chiede al Comune di eliminare la norma.
- **Art. 21bis, comma 3:** la norma risulta più restrittiva della disciplina prevista dalla l.r. 11/1998, si chiede al Comune di eliminare questa norma.
- **Art. 22, comma 1, lettera d):** per completezza dell'informazione, si ritiene utile integrare la lettera d) con una nota a piè di pagina in cui si richiami l'art. 4, comma 1ter del DPR 380/2001, da cui deriva l'obbligo di inserire tale norma nei regolamenti edilizi comunali, e il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 3 agosto 2017, che precisa la procedura e gli elaborati da predisporre per la posa delle colonnine elettriche.
- **Art. 22, comma 3:** si fa presente che la dimensione standard del posto auto ortogonale alla corsia è di 2,50 x 5,00 e non di 2,40 x 5,00, si chiede al Comune di adeguarsi.
- **Art. 22, comma 7:** al fine di armonizzare le norme del regolamento edilizio con le norme e i principi del PRG, si ritiene non condivisibile prevedere la realizzazione di posti auto a servizio di edifici inclusi in sottozone di tipo B (nel raggio di 250 m) né nelle adiacenti sottozone A, poiché le esigenze di tutela dei nuclei storici non si coniugano con la realizzazione di posti auto nelle aree libere, né nelle sottozone di tipo E, poiché si porrebbe in contrasto con l'esigenza di salvaguardare le terre coltivabili. A tal fine, si chiede di inserire, dopo le parole "entro un raggio massimo di 250 m dal lotto", le parole "con esclusione delle aree ricadenti in sottozone di tipo A di tipo E del PRG".
- **Art. 25, tabella delle altezze minime dei locali:** le colonne relative all'altitudine inferiore a 300 m s.l.m. possono essere eliminate poiché non interessano il contesto territoriale del Comune di Fénis; il termine "direzionale" non è utilizzato nella declinazione degli usi e delle attività propria del PRG e, in ogni caso, non va ad indicare i singoli studi o uffici ricavati nell'ambito dell'abitazione, pertanto si chiede di eliminare il termine, unitamente alla nota a piè di pagina, che richiama un riferimento alle NTA che è stato stralciato dalla Giunta regionale nel corso dell'iter di approvazione della variante generale al PRG.
- **Art. 28:** si ritiene necessario richiamare l'obbligo di copertura in lose derivante dalla l.r. 13/2007.
- **Art. 34, comma 6:** non è corretto il richiamo al parere della commissione edilizia per interventi soggetti a SCIA, si chiede di eliminarlo; la stessa osservazione va riferita anche all'art. 43, comma 6.
- **Art. 43, comma 3:** si precisa che nelle sottozone di tipo A la realizzazione di una bussola non è attuabile in assenza di strumento attuativo.

Ritenuto opportuno accogliere le osservazioni sopraindicate ad eccezione di quella attinente l'Art. 9, comma 2, lettera d): nella quale si suggerisce di inserire la determinazione dell'ufficio tecnico relativa alle modalità di inoltro degli elaborati progettuali come appendice al regolamento edilizio in esame al fine di agevolarne la consultazione;

Dato atto che la sopraggiunta legge regionale 29 marzo 2018, n. 5 riforma il testo della l.r. 11/1998 con particolare riferimento alle disposizioni in materia di varianti ai piani regolatori, al procedimento per il rilascio del permesso di costruire, al riordino delle norme riguardanti i centri storici, ai requisiti igienico sanitari e a disposizioni riguardanti altre norme in ambito urbanistico ed edilizio, definendo specificatamente al comma 3, Art. 60bis della l.r. 11/1998 che "[...]la domanda

per il rilascio del permesso di costruire è presentata, su supporto informatico firmato digitalmente, all'ufficio competente del Comune in cui l'intervento deve essere realizzato [...]"

Richiamati:

- i commi 3 e 9 dell'art. 54, della legge regionale n. 11/1998 che prevedono l'approvazione delle modificazioni al Regolamento edilizio con deliberazione di Consiglio comunale e successiva pubblicazione della medesima nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, previa verifica della coerenza con il P.R.G. e il P.T.P. e trasmissione alla struttura regionale competente in materia urbanistica;
- il comma 8 dell'art. 54 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, che prevede che il Regolamento edilizio comunale assume efficacia all'atto della pubblicazione sul BUR Valle d'Aosta della deliberazione che lo approva;

Visto il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. d), della L.R. 19 agosto 1998, n. 46;

Con votazione unanime favorevole in forma palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. **Di accogliere** le osservazioni presentate dall'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e risorse idriche, Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, Pianificazione territoriale con nota prot. n. 2990 del 30.04.2018, come indicate in narrativa ad eccezione dell'osservazione che recita: "Art. 9, comma 2, lettera d): si suggerisce di inserire la determinazione dell'ufficio tecnico relativa alle modalità di inoltro degli elaborati progettuali come appendice al regolamento edilizio in esame al fine di agevolarne la consultazione";
2. **Di approvare** il nuovo Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 54, comma 5, della L.r. 11/98, che verrà depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
3. **Di disporre** la pubblicazione per estratto della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e di trasmettere la stessa ed il testo approvato alla Struttura Regionale competente in materia di pianificazione territoriale, ai sensi del comma 8 dell'art. 54 della L.R. n. 11/1998.

PARERI

I sottoscritti, ai sensi della normativa regionale vigente, esprimono sul predetto atto parere favorevole in ordine alle rispettive competenze:

In ordine alla legittimità
(art. 9 L.R.46/98 e art. 49 bis L.R. 54/98)
Il Segretario Comunale
F.to Ubaldo Alessio CERISEY

In ordine alla regolarità tecnica
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to Daniela TURCATO

=====

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to NICOLETTA MATTIA

Il Segretario Comunale
F.to Ubaldo Alessio CERISEY

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07.12.1998 n. 54, è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on line per quindici giorni consecutivi a partire dal 14/11/2018 al 29/11/2018.

La presente deliberazione diviene esecutiva in data odierna ai sensi dell'art. 52 ter della L.r. 07.12.1998 n. 54.

Fenis , 14/11/2018

Il Segretario Comunale
F.to Ubaldo Alessio CERISEY

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Fénis, 14/11/2018

Il Segretario Comunale
Ubaldo Alessio CERISEY