

# Comune di Capraia e Limite

Provincia di Firenze

**COPIA**  
immediatamente eseguibile

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 25 del 28/04/2011

**Oggetto** REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICHE ALL'ART.35 - RECEPIMENTO DELLA LEGGE REGIONALE N.5 DELL'08/02/2010.

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventotto** del mese di **Aprile** alle ore 21:40 nell'apposita sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Sindaco in data **21 aprile 2011** Prot. n. **3266** in sessione Ordinaria 1^ Convocazione

Dall'appello nominale risultano presenti/assenti i Signori:

SOSTEGNI ENRICO	P	SALVADORI CLAUDIO	P
GIUNTI FRANCESCO	A	GIUNTINI PAOLO	P
MANNOZZI PAOLO	A	FORCONI CRISTINA	P
EVANGELISTA VALTERE	P	PASQUALETTI MAURIZIO	P
GALLERINI ROSANNA	P	MORELLI GIACOMO	A
GIACOMELLI MARTINA	P	CINOTTI PAOLA	P
DI MARIA ALFREDO	A	MARCACCI STEFANO	P
MORETTI DONATELLA	P	COSTOLI LUCA	A
TORRINI SILVIA	P		

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale la Sig.ra Anzilotta Paola, Segretario

Presiede il Sig. SOSTEGNI ENRICO, Sindaco

Il Presidente SOSTEGNI ENRICO, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la Seduta

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- ✓ che con propria precedente deliberazione n.45 del 20 giugno 2001, e' stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio;
- ✓ che con la legge regionale n. 5 dell'8/2/2010 sono state introdotte disposizioni per favorire il recupero a fini abitativi dei sottotetti negli edifici aventi destinazione residenziale;

**RILEVATO** che l'articolo 2 della citata legge prevede che:

- gli interventi di recupero in questione sono qualificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 79, comma 2, lettera d), della legge regionale n. 1 del 3/1/2005 (norme per il governo del territorio);
- i lavori stessi sono ammessi quando espressamente previsti dagli strumenti urbanistici comunali;

**VISTA** la documentazione predisposta dall' Ufficio Tecnico:

### VISTO

il parere espresso dalla Commissione assetto del territorio ed ambiente nella seduta del 27.04.2011;

### VISTA

La Legge 1150/1942;  
Il D. Lgs 267/2000;  
Il DPR 380/2001;  
La LR n. 1 del 3/1/2005 (norme per il governo del territorio);

**VISTO** il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000;

**RITENUTO** di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto;

**DATO ATTO** che il testo della relazione e quello degli interventi sono riportati nel verbale della seduta al quale si rinvia;

**Con voti** favorevoli n.9 contrari n.3 (Popolo della Libertà per Capraia e Limite):

## DELIBERA

**1) Di approvare**, il nuovo testo dell'art. 35 del RE vigente, finalizzato al recepimento della legge regionale n. 5 dell'8/2/2010 (norme per il recupero abitativo dei sottotetti), secondo la documentazione predisposta dall'Ufficio urbanistica, elencata in narrativa.

Quindi, il Consiglio Comunale, riconosciuta l'urgenza, con votazione separata che ha avuto lo stesso esito di quella principale:

### delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 267/2000.

TESTO VIGENTE (Regolamento Edilizio approvato con delibera CC 57 del 27.09.2001, parere ASL del 26 settembre 2001, prot.48183)

Art. 35 – Sottotetti

I locali sottotetto anche se accessibili vengono considerati volumi tecnici purché non abbiano altezze libere massime superiori a ml. 2,20.

Le parti con altezze eccedenti dette misure concorreranno al calcolo dei volumi.

In nessun caso sono ammessi nei sottotetto locali di categoria A se l'altezza media è inferiore a ml. 2,70 e la minima inferiore a ml. 2,20 e non sia previsto un adeguato isolamento termico e rapporto di illuminazione idoneo.



## TESTO VARIATO

### Art. 35 - Sottotetti

I locali sottotetto, nelle nuove costruzioni, anche se accessibili vengono considerati volumi tecnici purché non abbiano altezze libere massime superiori a ml. 2,20.

Le parti con altezze eccedenti dette misure concorreranno al calcolo dei volumi.

Nel patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale alla data del 27 febbraio 2010, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti nel rispetto delle modalità e prescrizioni di cui alla legge regionale n. 5/2010.

Sono considerati edifici esistenti anche quelli in via di realizzazione per cui a tale data sia stato rilasciato il permesso di costruire, ovvero sia efficace la denuncia di inizio attività.

Alle superfici minime dei vani abitabili di 9 mq e 14 mq, per una altezza media di mt 2,70 corrispondono volumi netti non inferiori rispettivamente a mc 24,30 e mc 37,80. Pertanto, dal momento che devono essere mantenute le stesse caratteristiche prestazionali dei vani abitabili, qualora l'altezza media dei sottotetti sia inferiore a m. 2,70, deve essere proporzionalmente aumentata la superficie dei vani, in modo che la cubatura non sia inferiore a tali quantità minime. Per i vani aventi rapporto aeroilluminante compreso fra 1/14 ed 1/16 è prescritta l'installazione di impianti di aerazione meccanizzata, la cui idoneità deve essere asseverata dal progettista.

I sottotetti non conformi alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, devono essere adeguati alla vigente disciplina in materia di contenimento dei consumi energetici.



## COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

### Regolamento Edilizio Comunale

**TESTO VIGENTE** (Regolamento Edilizio approvato con delibera CC 57 del 27.09.2001)

#### Art.35 – Sottotetti

I locali sottotetto anche se accessibili vengono considerati volumi tecnici purché non abbiano altezze libere massime superiori a ml. 2,20.

Le parti con altezze eccedenti dette misure concorreranno al calcolo dei volumi.

In nessun caso sono ammessi nei sottotetto locali di categoria A se l'altezza media è inferiore a ml. 2,70 e la minima inferiore a ml. 2,20 e non sia previsto un adeguato isolamento termico e rapporto di illuminazione idoneo.

### TESTO PROPOSTO IN VARIAZIONE

#### Art.35 - Sottotetti

I locali sottotetto, nelle nuove costruzioni, anche se accessibili vengono considerati volumi tecnici purché non abbiano altezze libere massime superiori a ml. 2,20.

Le parti con altezze eccedenti dette misure concorreranno al calcolo dei volumi.

Nel patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale alla data del 27 febbraio 2010, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti nel rispetto delle modalità e prescrizioni di cui alla legge regionale n. 5/2010.

Sono considerati edifici esistenti anche quelli in via di realizzazione per cui a tale data sia stato rilasciato il permesso di costruire, ovvero sia efficace la denuncia di inizio attività.

Alle superfici minime dei vani abitabili di 9 mq e 14 mq, per una altezza media di mt 2,70 corrispondono volumi netti non inferiori rispettivamente a mc 24,30 e mc 37,80. Pertanto, dal momento che devono essere mantenute le stesse caratteristiche prestazionali dei vani abitabili, qualora l'altezza media dei sottotetti sia inferiore a m. 2,70, deve essere proporzionalmente aumentata la superficie dei vani, in modo che la cubatura non sia inferiore a tali quantità minime.

Per i vani aventi rapporto aeroilluminante compreso fra 1/14 ed 1/16 è prescritta l'installazione di impianti di aerazione meccanizzata, la cui idoneità deve essere asseverata dal progettista. I sottotetti non conformi alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, devono essere adeguati alla vigente disciplina in materia di contenimento dei consumi energetici.







Comune di Capraia e Limite  
Provincia di Firenze

Proposta per Consiglio  
Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Urbanistica - Edilizia Residenziale  
Proposta N. 2011/8

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICHE ALL'ART.35 - RECEPIMENTO DELLA LEGGE  
REGIONALE N.5 DELL'08/02/2010.

---

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267.

Tecnico

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Li 22/04/2011

Responsabile dell' Ufficio Proponente

ANZILOTTA PAOLA

---

DELIBERAZIONE N° 25 DEL 28.04.2011



Il presente verbale, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto, viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
f.to SOSTEGNI ENRICO

IL SEGRETARIO  
f.to ANZILOTTA PAOLA

Il presente atto è stato affisso all' Albo Pretorio del Comune il 03 MAG, 2011 e vi rimarrà per quindici gg. consecutivi.

Capraia e Limite, li 03 MAG, 2011

IL MESSO COMUNALE  
F.to Catti Maurizio

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che la presente deliberazione è stata affissa all' Albo Pretorio il 03 MAG, 2011 per la prescritta pubblicazione di quindici gg. consecutivi, ai sensi dell' art. 124 del Decreto Legislativo n.267/2000.

Capraia e Limite, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  


### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: 13 MAG, 2011

- L'undicesimo giorno dalla data di pubblicazione dell'atto, ai sensi dell'art.134 comma 3 del Decreto Legislativo 267/2000;
- Essendo stata sottoposta al controllo eventuale di legittimità ai sensi dell'art.127 del decreto Legislativo 267/2000
  - Per decorrenza di termini previsti (30 giorni dall'invio dell'atto)
  - Perche' restituita senza osservazioni con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - Perche' confermata con atto di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Capraia e Limite, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  


La presente copia è conforme all' originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Capraia e Limite, li 03 MAG, 2011

VISTO:

IL SINDACO  


IL SEGRETARIO COMUNALE



