

Oggetto: Conferimento incarico di progettazione al Settore Tecnico per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale.

LA GIUNTA COMUNALE

- Premesso:
 - che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla redazione del nuovo regolamento edilizio comunale poiché il regolamento vigente, approvato con D.C.C. n. 23 del 02.05.1991, in considerazione degli anni trascorsi e alla luce degli aggiornamenti normativi in materia dalla sua approvazione, necessita di una rivisitazione completa;
 - che il Comune di Verano Brianza ha nel proprio organico personale tecnico qualificato che possa redigere tale regolamento;
- Vista la proposta tecnica ed economica relativa alla prestazione urbanistica redatta dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 92 - comma 6 - del D. Lgs. 12.aprile.2006 n. 163 e s.m.i., dell'importo complessivo di €. 4.50000;
- Vista la normativa urbanistica vigente;
- Vista la L.R. 11.marzo.2005 n. 12;
- Visto il D. Lgs. 12.aprile.2006 n. 163 e s.m.i.;
- Visto il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;
- Preso atto dei pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. N. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi

DELIBERA

- 1) Di riconoscere le premesse narrative quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
- 2) Di conferire l'incarico relativo alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale al Settore Tecnico Comunale per un importo complessivo di €. **4.500,00** da imputare al Capitolo 16294 Intervento 02.09.01.06 ID 734 R2009 per €. 4000,00 e al Capitolo 16293 Intervento 02.09.01.06 ID 689 R2008 per €. 500,00.
- 3) Di dare mandato al Responsabile Settore Tecnico Comunale affinché provveda ai successivi adempimenti in materia.

Allegati:

- Proposta tecnica ed economica relativa alla prestazione urbanistica redatta dal Responsabile del Settore Tecnico.

Oggetto: Proposta tecnica ed economica per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale.

Il Settore Tecnico si propone per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale, che dovrà essere redatto nel rispetto degli indirizzi, delle prescrizioni e delle normative di settore vigente nonché, nelle materie previste, in coerenza con lo strumento urbanistico comunale vigente (PGT). L'incarico è finalizzato alla redazione degli elaborati necessari all'approvazione definitiva del Regolamento Edilizio, che in linea generale disciplina:

- a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività;
- b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
- c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
- d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, e dei cantieri;
- f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
- h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
- i) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, e della commissione del paesaggio;
- j) le modalità di compilazione dei progetti.

Il regolamento edilizio non potrà in ogni caso contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Una metodologia precisa di calcolo della tariffa professionale per la redazione del Regolamento Edilizio non è contemplata nella Circ.Min.LL.PP. n.6679/1969 e s.m.i., poiché detto elaborato viene menzionato e ricompreso nell'art. 5 - "Piano Regolatore a livello comprensoriale (intercomunale) e comunale" e nell'art. 7 - "Programma di fabbricazione e regolamento edilizio".

La circolare esplica che il calcolo dell'onorario da corrispondere per un piano urbanistico comunale (PRG o PGT) viene determinato in funzione del numero degli abitanti nel territorio comunale alla data dell'incarico, mentre nel caso del Piano di fabbricazione testualmente riporta che *"...l'eventuale redazione del regolamento edilizio verrà compensata con criterio discrezionale concordato preventivamente"*.

È stata effettuata una ricerca, tramite internet, di bandi per il conferimento dell'incarico di redazione del Regolamento Edilizio comunale, ma la stessa ha prodotto scarsi risultati poiché si è trovato poco materiale. L'unico comune che ha pubblicato di recente (2009) un bando per l'incarico in questione e che, per dimensioni anagrafiche, si avvicina alla realtà di Verano Brianza e quello di Ortonovo (SP), che ha una popolazione di circa 8.500/9.000 abitanti, che prevedeva un importo a base di gara di 15.000 euro.

Tale importo, può ritenersi congruo anche per il Comune di Verano Brianza.

Preso atto che la Circ.Min.LL.PP. n.6679/1969 prevede, tra gli altri casi, che la redazione del regolamento edilizio viene compensata con criterio discrezionale concordato preventivamente tra le parti, ed in considerazione dell'abbattimento del 70% della tariffa professionale prevista nel Codice Appalti per il conferimento dell'incarico agli uffici competenti interni all'Ente, si propone il seguente onorario:

Del. G.C. nr. 52 del 21.05.2012

€. 15.000 x 30% = €. 4.500,00

Che verrà ripartito tra il personale coinvolto dal progetto nel seguente modo:

Arch. Emanuele Polito nella misura del 65% in qualità di responsabile del procedimento, tecnico abilitato alla firma dell'atto finale, coordinatore del procedimento, collaboratore alla fase partecipativa interna all'Ente;

Geom. Alessandra Pera nella misura del 35% in qualità di personale che collabora alla stesura e fase partecipativa interna all'Ente del progetto/regolamento.

L'attività che verrà svolta dal Settore Tecnico comunale comprenderà le seguenti fasi/azioni:

- studio, analisi e approfondimento del vigente regolamento edilizio, finalizzati alle successive proposte di mantenimento, aggiornamento ovvero nuova stesura delle tematiche contemplate;
- approfondimento delle tematiche inerenti gli aspetti igienico/sanitari dell'attività edilizia da coordinare con il Regolamento Locale di igiene;
- approfondimento della disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- approfondimento delle norme attinenti alle attività di costruzione e di conservazione delle opere edilizie;
- proposta e stesura nuovo regolamento edilizio comunale;
- partecipazione a tutte le fasi dei provvedimenti amministrativi assicurando l'assistenza e la presenza alle Commissioni Consiliari, alla Giunta Municipale, al Consiglio Comunale e a tutte le fasi di comunicazione e di partecipazione previste dal processo di valutazione e comunque ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale;
- istruttoria e valutazione delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione, nonché la successiva redazione degli elaborati controdedotti del Regolamento Edilizio necessari alla sua approvazione definitiva;
- restituzione informatica di tutti gli elaborati costituenti il Regolamento Edilizio e aggiornamento del portale web comunale.

Verano Brianza, lì 08.05.2012

***Il Responsabile Settore Tecnico
Arch. Emanuele Polito***