



COMUNE DI SIENA

Estratto dal verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 16 DICEMBRE 2004 n° 340
Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - Seduta Pubblica

SINDACO

CENNI Maurizio	pres.	Ass.
	si	

CONSIGLIERI

MATEROZZI Tommasina
 BIANCHINI Alessandro
 BUGNOLI Gianluca
 ROSATI Mauro
 PETRICCI Simone
 BARBIERI Lido
 CASCIARO Salvatore
 NAVARRI Alessandra
 TEDESCHI Annalisa
 LAPISTI Fabio
 BARTOLINI Giancarlo
 PERUGINI Marisa
 LAMBARDI Michele
 LUCIANO Lucia
 MASTRONIANI Marcello
 VALACCHI Franco
 GIOIA Anna
 LIPPIELLO Stefania
 TRAPASSI Alessandro
 MARTINELLI Riccardo

Pres	Ass.
si	
	si
si	
si	
Si	
si	
	si
	si
Si	
si	Si
si	
si	

CONSIGLIERI

FEDI Marco
 BERNARDINI Stefano
 CORTONESI Luciano
 ANDREINI Francesco
 FABIO Massimo
 TOSCANO Luigi
 FALORNI Marco
 CETTA Francesco
 BONDI Lorenzo
 CELI Sandro
 BANDINI Massimo
 DEL GAUDIO Luigi
 TRABALLESI Renzo
 MANGANELLI Alessandro
 ROSSO Lorenzo
 MILANI Agostino
 TARGETTI Gianluca
 PACE Lucio
 BIANCHI Massimo
 VANNINI Sandro

Pres	Ass.
Si	
	Si
Si	
Si	
	Si
	Si
Si	
	si
	si
Si	
	si
	si
Si	
	si
si	
	si
	Si
	si

Assiste il Segretario Generale D.sa Marisa Vittoria MONTELEONE

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente Marisa PERUGINI dichiara aperta la seduta.

OMISSIS

OGGETTO: Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale.

.....

Oggetto: Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale.

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 gennaio 1996 n° 42 e del 21 marzo 1996 veniva approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- che successivamente sono state apportate modifiche con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 dicembre 1997 n° 307, del 27 marzo 2001 n° 109 e del 11 marzo 2003 n° 99;

Dato atto

- che per sopravvenute nuove esigenze si è ritenuto necessario provvedere ad adeguare il Regolamento Edilizio Comunale;

Dato atto altresì

- che in particolare le modifiche riguardano:
 - 1) Sistema di depurazione fumi, odori e vapori provenienti da impianti di cottura di esercizi di preparazione e somministrazione alimenti e bevande –. Modifica all'art. 46
 - 2) modifiche introdotte dal decreto lgs. N. 276 del 2003 (riforma Biagi) – integrazione all'art. 20
 - 3) Risparmio idrico – integrazione all'art.4
 - 4) Consulta Edilizia Cittadina – aggiunta dell'art. 81;
- che la proposta di costituzione della Consulta Edilizia Cittadina è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale del 10/03/04 n° 513;
- che le suddette proposte sono meglio specificate nella relazione della Direzione Gestione del territorio allegata alla presente delibera;

Considerato

- che copia del Regolamento variato è stata inviata alle Circoscrizioni ed alla Commissione Consiliare Assetto del Territorio per i pareri di competenza con il seguente esito:
 - in data 16/07/04 la Circoscrizione 1 ha deliberato parere **favorevole**
 - in data 20/07/04 la Circoscrizione 2 ha deliberato parere **favorevole**
 - in data 07/09/04 la Circoscrizione 3 ha deliberato parere **favorevole**

la Circostrizione 4 non ha inviato il proprio parere

che in data 26/08/04 la Circostrizione 5 ha deliberato parere **favorevole con le seguenti osservazioni**: “ *si propone di regolamentare anche le emissioni d'aria esterne degli impianti di condizionamento e di raffreddamento molte volete collocate ad altezza d'uomo.*”

in data 06/09/04 la Commissione Assetto del Territorio ha espresso parere **favorevole a maggioranza** ;

che in data 28/10/04 la Azienda USL ha espresso il seguente parere: “*in relazione alla richiesta di parere relativo alle modifiche apportate all'articolo 46 del vigente regolamento edilizio, considerata la situazione strutturale oggettiva del Centro Storico, preso atto degli ulteriori dettagli apportati, su richiesta della scrivente, all'ultima bozza inviata, ribadito che il sistema di depurazione a filtro non dovrà in alcun modo creare fastidio o disagio al vicinato, per quanto di specifica competenza si esprime parere favorevole all'integrazione dell'articolo 46 con il punto 46.7 così come sopra definito.*”

Dato atto altresì

Che in accoglimento delle osservazioni della Circostrizione 5 e delle indicazioni dell'Azienda USL 7 si è ritenuto di adeguare il punto 46.7 come segue:

46.7 limitatamente al centro storico per i locali adibiti a preparazione e somministrazione di alimenti e bevande in cui, per motivi tecnici o di comprovata incompatibilità ambientale opportunamente e dettagliatamente documentata e avvalorata da idonea relazione motivata a firma congiunta dei competenti uffici del Comune e dell'Azienda USL 7, non sia possibile il rispetto di quanto previsto al punto 46.5, dovrà essere installato un sistema di depurazione a filtro con cinque livelli in sequenza che abbiano le caratteristiche minime di seguito descritte:

- Pre - filtro meccanico costituito da maglia metallica in grado di trattenere le particelle solide di granulometria più grossolana;
- sezione ionizzante in grado di caricare elettrostaticamente le particelle contenute nell'aria;
- sezione collettrice idonea a captare e raccogliere le particelle precedentemente caricate;
- post - filtro meccanico costituito anch'esso da maglia metallica per trattenere eventuali particelle solide non fermate dagli stadi precedenti;
- sezione a carboni attivi per assorbire le particelle inquinanti allo stato gassoso responsabili di odori molesti.

I limiti di efficienza in uscita del sistema dovranno tendere al 99% per particelle di diametro pari a 1 micron e all'85/90% per particelle di diametro pari a 0,1 micron; limiti diversi potranno essere determinati dalla competente USL in fase di esame del progetto.

Dovranno essere registrate manutenzioni trimestrali comprensive della sostituzione della sezione a carboni attivi, certificate da ditte specializzate.

Gli impianti prospicienti la pubblica via dovranno essere direzionati in modo da non arrecare molestia ai passanti.

Lo scarico in uscita del sistema dovrà essere posizionato a congrua distanza da finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato.

Gli impianti dovranno essere conformi alla vigente normativa sul rumore

I punti cottura che determinano emissioni di vapori o fumi devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione di fumi e vapori canalizzati in canne fumarie aventi sbocco ad almeno metri 1,5 sopra il colmo del tetto degli edifici distanti metri 10,00. Qualora il forno per la cottura della pizza sia elettrico e, data la struttura dell'immobile non sia possibile realizzare la canna fumaria (dimostrabile con adeguata documentazione), è consentito lo scarico terminale dei fumi a parete dopo adeguata filtrazione, in posizione da non creare disturbo o disagi ai passanti ed al vicinato, detto obbligo vale anche per le attrezzature indicate al comma 46/2.

La presente norma integra il Regolamento di Igiene del Comune di Siena

Vista la relazione della Direzione Gestione del Territorio;

Visto il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, primo comma D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione "Assetto del Territorio" in data 6/12/2004;

D E L I B E R A

Di approvare le modifiche al regolamento edilizio di cui all'art. 33 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, come previsto dall'art. 35 della legge regionale 16 gennaio 1995 e successive modifiche ed integrazioni, secondo il nuovo testo di seguito riportato:

Art. 46 – Centrali termiche, forni, canne fumarie e camini

46.1 Ai fini della rispondenza degli impianti termici, oltre alla osservanza delle specifiche norme di settore, è condizione necessaria che ogni centrale termica, focolare, stufa, forno e simili, di qualunque tipo purché non elettrico, abbia una canna fumaria propria, opportunamente dimensionata per la eliminazione dei

prodotti di combustione prolungata almeno un metro al di sopra del tetto, misurato dalla base del camino, costruita in materiale impermeabile atto ad evitare macchie, screpolature o distacchi di intonaco sulla parte esterna dei muri.

46.2 Per gli impianti elettrici, di cucina o di riscaldamento, è sufficiente una idonea aspirazione dei vapori.

46.3 I camini industriali e dei locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione in materia.

46.4 Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni, canne fumarie di cucine di ristoranti, pizzerie e laboratori di gastronomia o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modalità di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

46.5 Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nei seguenti casi:

a) nuove installazioni di impianti termici, anche se al servizio delle singole unità immobiliari

b) ristrutturazioni di impianti termici centralizzati

c) ristrutturazioni della totalità degli impianti termici individuali appartenenti ad uno stesso edificio, trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali

d) impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato

46.6 Le disposizioni del comma 46.5 possono non essere applicate in caso di mera sostituzione dei generatori di calore individuali o qualora si adottino generatori di calore che, per i valori di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297 e comunque nei seguenti casi:

a) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;

b) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo.

c) all'interno nelle zone individuate nelle tavole di PRG Vc "la città dentro le mura" quanto sopra potrà essere eseguito previo rilascio di Autorizzazione la cui richiesta è da valutarsi singolarmente da parte della Commissione Edilizia.

46.7 limitatamente al centro storico per i locali adibiti a preparazione e somministrazione di alimenti e bevande in cui, per motivi tecnici o di comprovata incompatibilità ambientale opportunamente e dettagliatamente documentata e avvalorata da idonea relazione motivata a firma congiunta dei competenti uffici del Comune e dell'Azienda USL 7, non sia possibile il rispetto di quanto previsto al punto 46.5, dovrà essere installato un sistema di depurazione a filtro con cinque livelli in sequenza che abbiano le caratteristiche minime di seguito descritte:

- Pre - filtro meccanico costituito da maglia metallica in grado di trattenere le particelle solide di granulometria più grossolana;
- sezione ionizzante in grado di caricare elettrostaticamente le particelle contenute nell'aria;
- sezione collettrice idonea a captare e raccogliere le particelle precedentemente caricate;
- post - filtro meccanico costituito anch'esso da maglia metallica per trattenere eventuali particelle solide non fermate dagli stadi precedenti;
- sezione a carboni attivi per assorbire le particelle inquinanti allo stato gassoso responsabili di odori molesti.

I limiti di efficienza in uscita del sistema dovranno tendere al 99% per particelle di diametro pari a 1 micron e all'85/90% per particelle di diametro pari a 0,1 micron; limiti diversi potranno essere determinati dalla competente USL in fase di esame del progetto.

Dovranno essere registrate manutenzioni trimestrali comprensive della sostituzione della sezione a carboni attivi, certificate da ditte specializzate.

Gli impianti prospicienti la pubblica via dovranno essere direzionati in modo da non arrecare molestia ai passanti.

Lo scarico in uscita del sistema dovrà essere posizionato a congrua distanza da finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato.

Gli impianti dovranno essere conformi alla vigente normativa sul rumore

I punti cottura che determinano emissioni di vapori o fumi devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione di fumi e vapori canalizzati in canne fumarie aventi sbocco ad almeno metri 1,5 sopra il colmo del tetto degli edifici distanti metri 10,00. Qualora il forno per la cottura della pizza sia elettrico e, data la struttura dell'immobile non sia possibile realizzare la canna fumaria (dimostrabile con adeguata documentazione), è consentito lo scarico terminale dei fumi a parete dopo adeguata filtrazione, in posizione da non creare disturbo o disagi ai passanti ed al vicinato, detto obbligo vale anche per le attrezzature indicate al comma 46/2.

La presente norma integra il Regolamento di Igiene del Comune di Siena

Art. 20 – inizio lavori

20.1 Per le nuove costruzioni o gli ampliamenti, prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o il direttore dei lavori provvede a richiedere all'ufficio tecnico comunale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento: la verifica della fissazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.

Prima dell'inizio dei lavori è obbligatorio consegnare al Comune il nominativo dell'impresa, l'organico medio annuo impiegato distinto per qualifica, il contratto collettivo applicato e il certificato di regolarità contributiva.

Art. 41 – rifornimento idrico

41.1 Per le modalità di rifornimento di acqua potabile valgono le norme dello specifico Regolamento dell'Acquedotto del Comune di Siena.

Per tutti i lavori che prevedano il rifacimento dei locali igienici, nonché per tutti i nuovi edifici è fatto obbligo dotare gli impianti igienico-sanitari di cassetta a doppio pulsante per il risparmio idrico.

Art. 81 – Consulta Edilizia Cittadina

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli Organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o di natura sovraordinata ovvero in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.

Con il compito di affiancare l'Amministrazione Comunale nelle attività di aggiornamento e di interpretazione di cui al comma precedente e con il compito di proporre soluzioni innovative di ordine organizzativo e procedurale, viene istituito entro 180 gg dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, la Consulta Edilizia Cittadina, nominata dal Sindaco per un periodo di tre anni, composta da un Tecnico della Direzione competente, da un esperto in legislazione edilizia ed urbanistica, da un esperto in progettazione architettonica e in qualità ambientale e da un esperto in tecnica e tecnologia delle costruzioni; detti esperti vengono scelti tra gli iscritti ai rispettivi organismi rappresentativi e nominati sulla base dei loro curricula.

Entro il 30 giugno di ogni anno la Consulta presenta al Sindaco un rapporto relativo allo stato di attuazione degli indirizzi di politica edilizia ed urbanistica, ai problemi emersi nell'applicazione delle determinazioni comunali, alle proposte per il miglioramento degli esistenti atti di pianificazione e normazione.

Allo scopo di favorire la chiara ed uniforme applicazione del Regolamento edilizio, la Consulta cura tra l'altro la raccolta sistematica delle circolari emanate dagli organi comunali nelle corrispondenti materie.

Alle circolari di cui al precedente comma verrà data la necessaria pubblicità e l'Amministrazione potrà incaricare gli organismi di categoria della loro divulgazione.

I dirigenti degli uffici urbanistici ed edilizi dell'Amministrazione comunale, la Commissione Edilizia, il Collegio, gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di Categoria, segnalano all'Osservatorio i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti l'applicazione del presente Regolamento.””

Non essendovi alcun intervento il Presidente pone in votazione la deliberazione con il seguente esito accertato dai Sigg.ri Scrutatori:

Presenti e votanti	n. 23
Voti favorevoli	n. 22
Voti contrari	n. 1 (Falorni)

Il Presidente proclama l'esito della votazione, in base al quale la deliberazione è approvata.

Fatto verbale e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to M. V. Monteleone.

IL PRESIDENTE

F.to M. Perugini

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio

Per 15 giorni consecutivi a decorrere dal**22/12/2004**.....

Siena, li**22/12/2004**.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to M.V. Monteleone

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Siena, li ...**22/12/2004**.....



IL SEGRETARIO GENERALE

M.V. Monteleone

! La deliberazione è divenuta esecutiva !
! **- 3 GEN 2005** !
! il ai sensi dell'art. 134 !
! !
! del D.Lgs. 267/2000. !
! !
! Siena, li **- 3 GEN. 2005** !
! !
! **IL SEGRETARIO GENERALE** !
! **IL SEGRETARIO GENERALE** !
! (Dessa Monteleone M.V. Monteleone) !

PER L'ESECUZIONE

Servizio	Data	Firma
Edilizio e conc.	3 GEN 2005	Monteleone M.V.