



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 61 DEL 29.11.2010

OGGETTO: Delibera di C.C. n. 47 del 03.08.2010 - Modifica regolamento edilizio comunale ex art. 29 L.R. n. 16/2004 - Approvazione osservazioni;

L'anno duemiladieci e questo giorno ventinove del mese di novembre alle ore 18,00 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 19.11.2010 prot. 23681 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria e pubblica, di 1^ convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Di Lorenzo Francesco.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti, al momento della discussione dell'argomento di cui all'oggetto n. 19 e assenti n. 12 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre- senti	as- se- nti	N. Ord	Cognome e Nome	pre- sen- ti	As- sen- ti
1	PIEMONTE FRANCESCO	X		17	PETITO SANTO		X
2	CEPARANO CARLO	X		18	MAZZEO FRANCESCO		X
3	MARINIELLO IMMACOLATA		X	19	PEDATA FERDINANDO 1958		X
4	DI LORENZO FRANCESCO	X		20	PEDATA MICHELE	X	
5	GUISCARDO DOMENICO	X		21	RUSSO DOMENICO ANTONIO ANTIMO		X
6	FERRIERO LEOPOLDO		X	22	CHIARIELLO SANTO	X	
7	DI SPIRITO FRANCESCO		X	23	FERRARA ANTONIO	X	
8	DI DONATO RAFFAELE	X		24	ANGELINO MASSIMILIANO	X	
9	PUCA RAFFAELE	X		25	DI LORENZO LUIGI		X
10	PETRONE GAETANO	X		26	FLAGIELLO FRANCESCO	X	
11	GRAPPA RAFFAELE	X		27	VERRONE MARIO		X
12	ESEMPIO FRANCESCO	X		28	GUARINO FRANCESCO		X
13	DI SPIRITO ANTIMO	X		29	CASTIGLIONE SALVATORE	X	
14	MORLANDO FRANCESCO		X	30	DI GIUSEPPE PASQUALE	X	
15	PEDATA FERDINANDO 1965	X		31	GIACCIO GIOVANNI	X	
16	CAPPUCCIO NELLO		X				

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Patrizia Magnoni incaricato della redazione del verbale. Il Presidente, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OMISSIS

OGGETTO: Proposta di modifica del Regolamento Edilizio Comunale, art. 29 L.R. n. 16/2004; Approvazione osservazioni.

IL DIRIGENTE F. F. SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Premesso:

- Che il Comune di Sant'Antimo è dotato di Regolamento Edilizio approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 76 del 16.01.2003, integrato e modificato con delibere del C. C. n. 10 del 16.01.2006 e n. 66 del 27.06.2008;

Considerato:

- Che nella pratica applicazione del vigente testo normativo si è evidenziata la poca chiarezza di alcuni articoli che inducono ad interpretazioni non univoche;

- Che per i motivi di cui sopra il Consiglio Comunale, con proprio atto n.47 del 03.08.2010, ha deliberato la proposta di chiarimenti, integrazione e modifica del Regolamento Edilizio Comunale art.29 L.R. n.16/2004;

- Che la predetta deliberazione è stata depositata presso la sede comunale e dell'avvenuto deposito è stata data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. L'avviso è stato pubblicato il 21.09.2010;

- Che in data 21.10.2010 sono pervenute le seguenti osservazioni alla proposta di cui trattasi (vedi solo le righe sottolineate):

“OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.47 DEL 0.08.2010 INERENTE LA PROPOSTA DI CHIARIMENTI, INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ART.29 L.R. N.16/2004.

Il sottoscritto Castiglione Salvatore, nella sua qualità di consigliere comunale, presenta le proprie osservazioni alla DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.47 DEL 0.08.2010 INERENTE LA PROPOASTA DI CHIARIMENTI, INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ART.29 L.R. N.16/2004, chiedendo di accogliere i seguenti emendamenti riportati in grassetto per le aggiunte e in corsivo per le eliminazioni.

In merito all'art. 55.1.1:

PROPOSTA DEL CONSIGLIO COMUNALE:

E' consentito per locali di altezza mt.3,00 la possibilità di uso artigianale e commerciale di vicinato di piccola e media entità. I locali realizzati prima dell'anno 1967, previo cambio di destinazione d'uso nella categoria C, possono essere destinati ad uso artigianale e commerciale di vicinato in ogni caso per altezza non inferiore a mt.2,70.

OSSERVAZIONI DEL CONSIGLIERE COMUNALE CASTIGLIONE:

E' consentito per locali di altezza mt.3,00 la possibilità di uso artigianale e commerciale di vicinato di piccola e media entità. I locali realizzati prima dell'anno 1967, previo cambio di destinazione d'uso nella categoria C, possono essere destinati ad uso artigianale e commerciale di vicinato in ogni caso per altezza non inferiore a mt.2,70.

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari di legge e/o regolamenti specifici non possono avere superfici inferiori a mq.25 compreso i servizi.

(eliminare dal regolamento edilizio comunale il rigo: *I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari di legge e/o regolamenti specifici non possono avere superfici inferiori a mq.30.*)

In merito all'art. 56.5a

PROPOSTA DEL CONSIGLIO COMUNALE:

56.5a Sono consentiti sottotetti praticabili e non abitabili la cui altezza media netta non sia superiore a mt.2,40 e l'altezza della parete minima non sia superiore a mt.1,40. L'altezza media netta tra pavimento e soffitto finiti va misurata tra l'altezza massima al colmo e l'altezza alla gronda.

OSSERVAZIONI DEL CONSIGLIERE COMUNALE CASTIGLIONE:

56.5a Sono consentiti sottotetti praticabili e non abitabili a falda o più falde inclinate la cui altezza media netta di ogni falda non sia superiore a mt.2,40, e l'altezza della parete minima alla gronda non sia superiore a mt.1,40. L'altezza media netta tra pavimento e soffitto finiti va misurata tra l'altezza massima al colmo e l'altezza minima alla gronda:

PROPOSTA DEL CONSIGLIO COMUNALE:

– Vengono rilasciati sottotetti praticabili e non abitabili a copertura di fabbricati regolarmente assentiti o legittimamente condonati con provvedimento rilasciato dal Comune.

.. omissis..

9. E' consentita la misurazione delle altezze sotto le travi portanti della copertura solo nella ipotesi che lo spessore complessivo tra l'intradosso delle travi e l'estradosso della copertura strutturale non sia superiore a cm.40. Nel caso di spessore maggiore di cm.40, la misurazione delle altezze si effettueranno all'intradosso della copertura strutturale.

OSSERVAZIONI DEL CONSIGLIERE COMUNALE CASTIGLIONE:

1. Vengono rilasciati sottotetti praticabili e non abitabili a copertura di fabbricati, (e/o porzioni di fabbricati e/o unità immobiliari catastali), regolarmente assentiti o legittimamente condonati con provvedimento rilasciato dal Comune.
- E' consentita la misurazione delle altezze sotto le travi portanti della copertura solo nella ipotesi che lo spessore medio complessivo tra l'intradosso delle travi e l'estradosso della copertura strutturale non sia superiore alla media di (eliminare: a) cm.40. Nel caso di spessore maggiore di cm.40, la misurazione delle altezze si effettueranno all'intradosso della copertura strutturale.

In merito all'art. 56.5b

PROPOSTA DEL CONSIGLIO COMUNALE:

... omissis ...

Nel caso che venga superata l'altezza totale massima prevista dalle norme tecniche di attuazione del P:R.G., e cioè quando la somma dell'altezza del sottotetto di mt. 1,80 alla gronda e del fabbricato su cui insiste il sottotetto supera l'altezza massima (prevista dalle N.T.A del P.R.G.) le pareti perimetrali alla gronda dovranno rispettare la distanza dal confine arretrandosi la metà dell'altezza totale del fabbricato misurata alla gronda.

... omissis...

L'altezza alla gronda del sottotetto misurata tra l'intradosso della falda e la quota al grezzo del solaio di calpestio della copertura, può avere una tolleranza del 7% dell'altezza minima concessa, con l'obbligo comunque del rispetto dell'altezza media netta non superiore a mt.2,40.

...omissis...

OSSERVAZIONI DEL CONSIGLIERE COMUNALE CASTIGLIONE:

Nel caso che venga superata l'altezza totale massima prevista dalle norme tecniche di attuazione del P:R.G., e cioè quando la somma dell'altezza del sottotetto di mt. 1,80 alla gronda e del fabbricato su cui insiste il sottotetto supera l'altezza massima (prevista dalle N.T.A del P.R.G.) le pareti perimetrali alla gronda dovranno rispettare la distanza dal confine arretrandosi la metà dell'altezza (eliminare: totale del fabbricato misurata) alla gronda.

... omissis...

L'altezza alla gronda del sottotetto misurata tra l'intradosso della falda e la quota al grezzo del solaio di calpestio della copertura, può avere una tolleranza del 7% dell'altezza **media** (eliminare: *minima concessa*), con l'obbligo comunque del rispetto dell'altezza media netta non superiore a mt.2,40.

...omissisi...

PROPOSTA DEL CONSIGLIO COMUNALE:

... omissis ...

L'altezza media del sottotetto si determina come al punto 10 del precedente comma 56.5a.

OSSERVAZIONI DEL CONSIGLIERE COMUNALE CASTIGLIONE:

L'altezza media del sottotetto si determina come al punto **9** (eliminare *10*) del precedente comma 56.5a.””

- Che le predette osservazioni sono state discusse in Commissione Urbanistica in data 16.11.2010 riunitasi unitamente al sottoscritto;
- Che la Commissione viste le osservazioni pervenute ha ritenuto accoglibile le stesse a condizione che venga meglio specificato nell'art. 56.5b (sottotetti praticabili e non abitabili) che la tolleranza del 7% è relativa all'altezza concessa e che comunque l'altezza media netta pari a mt.2,40 deve essere riferita a quella “finita”;

Visto:

- l'articolo 29 della L. R. n. 16 del 28.12.2004 con il quale si disciplina il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;
- il punto 9 delle “ulteriori direttive disciplinanti l'esercizio delle funzioni delegate in materia di governo del territorio ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 22.12.2004 n. 16 – chiarimenti sull'interpretazione in fase di prima applicazione della Legge Regionale n. 16/2004”, di cui alla delibera di G. R. n. 635/05;
- il Decreto Legislativo n. 267/00;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

- Approvare i seguenti chiarimenti, integrazione e modifica del Regolamento Edilizio Comunale art.29 L.R. n.16/2004 di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 03.08.2010, con le osservazioni pervenute nei termini di legge compreso le modifiche suggerite dalla Commissione Urbanistica:

L'art. 3.12 del R.E.C, già modificato con delibera di Consiglio Comunale n°66 del 27.06.2008 è così rimodulato:

La superficie del lotto

E' l'area interessata da un intervento edilizio diretto, risultante dal titolo di proprietà, alla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria per ottenere il volume consentito per il rilascio del permesso a costruire, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica.

All'art.3.16 il secondo comma dalla parola "inoltre" e fino alla parola "2.30" va cancellato e sostituito con:

ρ Inoltre sono esclusi dal calcolo del volume massimo edificabile i sottotetti praticabili e non abitabili di cui al successivo art. 56.5 a e 56.5 b.

All'art. 3.16 i comma aggiunti con deliberazione di Consiglio Comunale n°66 del 27.06.2008, sono così modificati:

ρ Nel calcolo del volume edificabile di un fabbricato non si considera la volumetria del piano interrato che fuoriesce dalla linea di terra così come definita all'art.3.17 e entro il limite di mt. 1,30, nonché del vano scala a servizio di più unità.

ρ La detta misura è da considerare quale differenza tra la quota dell'estradosso del pavimento del piano rialzato e la sistemazione al finito del terreno circostante l'edificio.

All' art.3.17 il secondo comma è così modificato:

ρ la linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con la quota più bassa tra quelle del piano stradale o del piano marciapiede o del piano del terreno a sistemazione definitiva.

I comma 6 e 7 dell'art.4, aggiunti con deliberazione di Consiglio Comunale n°66 del 27.05.2008, sono così modificati:

4.6 Aderenza

Nella sopraelevazione di edifici di altezza diversa o uguale da quella dei fabbricati confinanti, che per i sottostanti piani presentano aderenza, è consentito poter sopraelevare impegnando il confine o procedere all'arretramento.

L' arretramento minimo sarà di mt.5,00 se le costruzioni presentano pari altezza o se si sopraeleva sulla costruzione che presenta maggiore altezza.

Se si sopraeleva sulla costruzione di minore altezza l'arretramento sarà al minimo mt.10,00.

Art. 4.7 - Distanza dai confini

Si intende per "distanza dai confini" la distanza tra la proiezione del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi fino alla larghezza di mt 1,50, pensiline e cornicioni dalla linea di confine.

Nel caso di sopraelevazione su fabbricati esistenti, per motivi di ordine statico, sono ammesse distanze inferiori a quelle previste nelle singole zone e comunque non inferiori a mt.3,00 per le sole e necessarie strutture portanti (pilastri e travi), fermo restando il rispetto delle distanze per le pareti esterne dei manufatti.

Nella misurazione delle distanze dai confini e dai fabbricati le misure minime fissate per legge e per regolamento vanno prese sulle strutture portanti al grezzo, con una tolleranza max di 3 cm.

L'art. 50 bis è sostituito dal seguente:

Art. 50/bis.

Parcheggi pertinenziali

La finalità della norma è quella di dotare di posti macchina costituenti pertinenza inscindibile le singole unità immobiliari negli edifici che ne sono privi. Pertanto presupposto necessario è che esista un fabbricato e che i posti macchina realizzandi siano ubicati nello stesso lotto. Possono essere altresì utilizzati lotti non contigui appartenenti alla stessa proprietà o concessi in diritto di superficie, per i quali prima della fine dei lavori occorrerà trascrivere l'asservimento del vincolo di pertinenzialità al fabbricato o alle singole unità immobiliari.

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, di cui devono essere dotati i vari tipi di insediamento.

Nei limiti delle dotazioni minime, prescritte ai comma successivi, i parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e non possono essere resi abitabili; gli eventuali atti di cessione separata sono nulli.

- In applicazione della legge Tognoli n°122/89 e della legge della Regione Campania n°19/01 così come modificata dalla L.R. n°16 del 22/12/2004 è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, nel sottosuolo di aree non contigue ai fabbricati. Il titolo edilizio deve contenere in forma esplicita il riferimento dell'atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna all'asservimento e relativa trascrizione dei parcheggi realizzati al fabbricato o alle singole unità immobiliari.

In tal caso i parcheggi interrati sono da realizzare nel rispetto di quanto previsto dai commi 7 bis, 7 ter, dell'art. 49 della Legge Regionale n°16/04. Le predette norme andranno applicate anche nella zona agricola e nella zona verde pubblico attrezzato di PRG. In caso di difformità si applicherà quanto previsto dall'art. 7 quater della citata L.R. n.16/04.

Per la realizzazione dei parcheggi sono da rispettare i seguenti ulteriori limiti massimi realizzati:

n°3 posti auto per ogni unità abitativa per un massimo di mq 70,00 netti complessivi destinati alla sosta oltre alla rampa di acceso e di manovra della larghezza massima di ml. 5,50 fermo restante l'obbligo di cui all'art.20 del R.E.C.

La deroga agli Strumenti urbanistici ed ai Regolamenti edilizi non riguarda i vincoli in materia paesaggistica ed ambientale, né gli immobili soggetti alle leggi 1089/1939 e n° 1497/1939, trattandosi di una deroga ex lege da non confondersi con la deroga disciplinata dall'art. 41/quater della Legge urbanistica 1150/1942.

Il rapporto di vincolo pertinenziale prescinde dalla natura residenziale.

Nel caso di utilizzo ad uso terziario, industriale, artigianale, produttivo o altre destinazioni non residenziali, la deroga allo strumento urbanistico sarà concessa solo per n°1 posto auto per ogni addetto ai lavori e per n°1 posto auto per il custode di ciascun opificio.

I parcheggi pertinenziali possono essere:

- privati di uso riservato potendo essere ricavati in aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti

(ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili). Sono parcheggi pertinenziali privati sia quelli in cui ciascun posto auto è utilizzabile da un unico utente designato, sia quelli utilizzabili a rotazione dai diversi membri del gruppo.

- privati di uso comune potendo essere ricavati in aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, la cui utilizzazione è riservata a categorie di utenti eventualmente definite ma numericamente illimitate: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale, e simili.

I parcheggi pertinenziali privati di uso comune devono essere accessibili liberamente da tutti i potenziali utenti, anche se posti all'interno di recinzioni.

La realizzazione dei parcheggi pertinenziali interrati e non deve comunque rispettare i limiti e le prescrizioni dell'art.20 del presente regolamento edilizio.

Relativamente ai parcheggi realizzati da imprese e cooperative di produzione e lavoro si rimanda alla vigente legge regionale n.19/2001 e successive modifiche . A tali parcheggi si applicano ove compatibili i dettami del presente articolo.

Il comma aggiunto all'art.55.1.1 del R.E.C. con deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 27.06.2008 è così modificato:

E' consentito per locali di altezza mt.3,00 la possibilità di uso artigianale e commerciale di vicinato di piccola e media entità. I locali realizzati prima dell'anno 1967, previo cambio di destinazione d'uso nella categoria C, possono essere destinati ad uso artigianale e commerciale di vicinato in ogni caso per altezza non inferiore a mt.2,70.

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari di legge e/o regolamenti specifici non possono avere superfici inferiori a mq.25 compreso i servizi.

Il rigo : *I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari di legge e/o regolamenti specifici non possono avere superfici inferiori a mq.30. contenuto nell'art.55.1.1 del R.E.C. è eliminato.*

Il comma 56.5 della delibera del Consiglio Comunale n.10 del 16.01.2006, già modificato con la delibera di Consiglio Comunale n.66 del 27.06.2008 è sostituito come segue:

56.5a Sono consentiti sottotetti praticabili e non abitabili a falda o più falde inclinate la cui altezza media netta di ogni falda non sia superiore a mt.2,40, e l'altezza della parete minima alla gronda non sia superiore a mt.1,40. L'altezza media netta tra pavimento e soffitto finiti va misurata tra l'altezza massima al colmo e l'altezza minima alla gronda.

I sottotetti con queste caratteristiche non sono soggetti all'obbligo delle distanze e non rientrano nel computo delle volumetrie edilizie edificabili.

Per gli stessi sono da applicare le seguenti ulteriori prescrizioni:

I sottotetti praticabili e non abitabili vengono rilasciati con permesso a costruire

1. Vengono rilasciati sottotetti praticabili e non abitabili a copertura di fabbricati, (e/o porzioni di fabbricati e/o unità immobiliari catastali), regolarmente assentiti o legittimamente condonati con provvedimento rilasciato dal Comune;
2. L'altezza della parete minima alla gronda non deve essere superiore a mt.1,40 misurata all'intradosso della copertura;
3. La chiusura perimetrale del sottotetto deve essere contenuta nella sagoma dell'ultimo piano del fabbricato e non deve racchiudere le superfici dei balconi-pensili;
4. Le superfici finestrate apribili del sottotetto devono essere uguale o inferiore a 1/8 della superficie pavimentata;
5. La superficie totale di copertura degli abbaini del sottotetto non deve essere superiore a 1/10 della superficie coperta della copertura; gli abbaini sono realizzabili solo in presenza di vani-finestra e/o porta sottostanti posti sulla stessa verticale;
6. L'altezza massima interna dell'abbaino non deve essere superiore a mt.2,40;

7. Per i sottotetti deve essere trascritto, prima del certificato di agibilità preso la Conservatoria dei RR.II., il vincolo pertinenziale all'immobile primario
8. Prima del rilascio del permesso a costruire del sottotetto il richiedente deve obbligarsi alla registrazione del vincolo di cui al punto precedente;
9. E' consentita la misurazione delle altezze sotto le travi portanti della copertura solo nella ipotesi che lo spessore medio complessivo tra l'intradosso delle travi e l'estradosso della copertura strutturale non sia superiore alla media di cm.40. Nel caso di spessore maggiore di cm.40, la misurazione delle altezze si effettueranno all'intradosso della copertura strutturale.

56.5b fermo restando l'obbligo dell'altezza media del sottotetto che non può superare i mt.2,40 è consentito innalzare l'altezza minima alla gronda da mt.1,40 fino a mt.1,80.

Nel caso che venga superata l'altezza totale massima prevista dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G., e cioè quando la somma dell'altezza del sottotetto di mt. 1,80 alla gronda e del fabbricato su cui insiste il sottotetto supera l'altezza massima (prevista dalle N.T.A del P.R.G.) le pareti perimetrali alla gronda dovranno rispettare la distanza dal confine arretrandosi la metà dell'altezza alla gronda.

Le pareti perimetrali alla gronda sono soggette all'obbligo del rispetto delle distanze che sono:

Nella ipotesi in cui i sottotetti ricadono in zona urbanistica edificabile, osserveranno le distanze come previste dalle norme tecniche della zona urbanistica in cui si trova il sottotetto da realizzare.

Nell'ipotesi in cui i sottotetti ricadono in zona urbanistica non edificabile e i fondi confinanti in zona urbanistica edificabile, vanno rispettate le distanze previste dalle norme tecniche di piano relative alle zone limitrofe edificabili.

Nell'ipotesi in cui i sottotetti ricadono in zona urbanistica non edificabile e i fondi confinanti in zona urbanistica non edificabile, vanno rispettate le distanze previste dalle norme tecniche di piano relative alle zone limitrofe edificabili minimo mt.5,00 dal confine e minimo mt.10,00 tra parete dei manufatti.

L'altezza alla gronda del sottotetto misurata tra l'intradosso della falda e la quota al grezzo del solaio di calpestio della copertura, può avere una tolleranza del 7% dell'altezza concessa, con l'obbligo comunque del rispetto dell'altezza netta finita non superiore a mt.2,40.

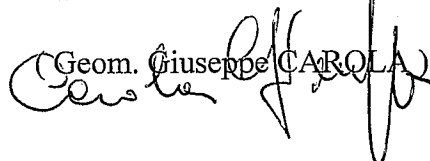
L'altezza media del sottotetto si determina come al punto 9 del precedente comma 56.5a.

L'inclinazione di ogni singola falda deve avere una pendenza uguale o minore al 35%.

Resta salvo ogni provvedimento deliberato dal Consiglio Comunale con il proprio atto n.47 del 03.08.2010.

IL CAPO SETTORE f.f

(Geom. Giuseppe CAROLA)



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Letta la proposta di deliberazione del Capo Settore f.f. 7° Settore -Edilizia Privata-;

Ritenuto condividere la suddetta proposta;

Propone di deliberare quanto proposto dal predetto Capo Settore;

DEMANDARE al responsabile dell'Ufficio Urbanistica gli adempimenti di cui all'art. 29 della Legge Regionale della Campania n°16/04 e ss.mm.ii..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge Regionale della Campania n°16/2004 e ss.mm.ii.;

Letta la Relazione istruttoria;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Viste le integrazioni agli articoli del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla proposta del Capo Settore f.f. all'Urbanistica;

Uditi gli interventi integralmente riportati nell'allegata registrazione;

A maggioranza di voti favorevoli 17 Contrari 0 Astenuti 2

DELIBERA

- **APPROVARE** i chiarimenti, integrazione e modifica del Regolamento Edilizio Comunale art.29 L.R. n.16/2004 di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 03.08.2010, con le osservazioni pervenute nei termini di legge compreso le modifiche suggerite dalla Commissione Urbanistica, che qui si intendono interamente riportati e trascritti.

- **DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica gli adempimenti di cui all' art. 29 della Legge Regionale della Campania n°16/04 e ss.mm.ii..

E' fatto salvo ogni provvedimento deliberato dal Consiglio Comunale con il proprio atto n.47 del 03.08.2010.

Di rendere il presente atto con separata votazione, favorevoli 17 Contrari 0 Astenuti 2, immediatamente eseguibile.

Parere allegato alla delibera di C.C. n. 61 del 29/11/2010

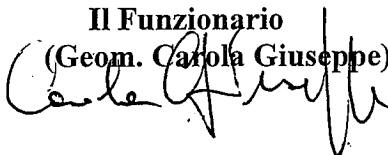
Parere Tecnico

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere favorevole art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Lì 23.11.10

Il Funzionario

(Geom. Carola Giuseppe)



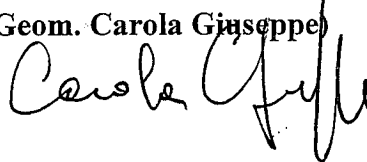
Parere di regolarità contabile

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere non dovuto art. 49 D.Lgs. 267/2000.

lì 23.11.10

Il Funzionario

(Geom. Carola Giuseppe)



Parere di conformità

Richiesto, il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime:
l'atto è conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Lì 24.11.10

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)



Punto n. 7 o.d.g.

“Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 3.8.2010: modifica regolamento edilizio comunale, ex art. 29, legge regionale n. 16/2004, approvazione osservazione”

PRESIDENTE: Illustra il Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Presidente, come avevo preannunciato il Consiglio scorso, che prima della seconda lettura, visto e considerato che la delibera quando l'abbiamo approvata in prima lettura probabilmente c'era un errore nella battitura o nella registrazione dei dati nel file, ho ritenuto opportuno fare delle osservazioni alla modifica del regolamento fatta già in precedenza. Ho ritenuto opportuno fare queste osservazioni innanzitutto perché doverose, in quanto c'era una discrepanza tra quello che diceva la stenotipia e quello che era il deliberato da noi votato. Ho avuto a queste osservazioni anche l'avallo nella Commissione del dirigente e precisamente le osservazioni riguardano l'articolo 55.1.1, laddove era mancante della dicitura: *“I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari di legge e/o regolamenti specifici, non possono avere superfici inferiori a 25 m., compreso i servizi”* cioè noi già nella stenotipia passata l'abbiamo detto, rilevato, però nel deliberato non c'era. Non ce ne siamo accorti, è stata una disattenzione anche quando abbiamo votato la prima volta, per ciò ho ritenuto opportuno presentare questa osservazione. Ho presentato, poi, un'osservazione in merito all'articolo 56.5 A per chiarire laddove si deve andare a misurare un'altezza nei sottotetti dove poteva essere presa; considerato che parliamo di solai inclinati, mancava la dicitura “falde”. Un'altra piccola osservazione riguarda sempre questo articolo 56.5 B al comma 1, laddove il regolamento recita che bisogna fare un atto d'obbligo e ho voluto puntualizzare con questa osservazione, benché il Consesso Civico lo possa accettare, ho voluto puntualizzare che prima diceva immobili, chiedo al Consesso Civico di approvarla con porzioni di fabbricati o unità immobiliari. Piccolissime cose, credo doverose e chiedo al Consesso Civico di approvare in seconda lettura questo regolamento, compreso di osservazioni. Premesso che ricordo a tutti i colleghi che vi è già parere favorevole sia del Segretario, sia del dirigente

facente funzione all'ufficio. Quindi, chiedo al Presidente che la mette in votazione come seconda lettura, compreso le osservazioni.

PRESIDENTE: C'è qualcuno che chiede di intervenire? Nessuno, pertanto passiamo alla votazione. Chi è favorevole alzi la mano. Chi si astiene alzi la mano. Chi è contrario alzi la mano.

Favorevoli: n. 17;

Contrari: nessuno;

Astenuti: n. 2.

Il punto è approvato.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Vorrei fare una domanda al Segretario, dottoressa, chiedo scusa, quando si approva in seconda lettura, considerato che ci sono state delle osservazioni che sono stato integrate in questa delibera, la seconda lettura già dà l'esecutività all'atto, ma, secondo lei, è indispensabile mettere in votazione l'immediata esecutività dell'atto con le osservazioni o no?

SEGRETARIO GENERALE: Secondo me sì, perché in questo momento si è completato il procedimento, la pubblicazione avviene adesso, perché l'atto è completo dopo le osservazioni.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Allora, chiedo al Presidente se può mettere a votazione l'immediata esecutività dell'atto.

PRESIDENTE: Si mette a votazione l'immediata esecutività dell'atto. Chi è favorevole alzi la mano. Chi si astiene alzi la mano. Chi è contrario alzi la mano.

Favorevoli: n. 17;

Contrari: nessuno;

Astenuti: n. 2.

L'immediata esecutività è approvata.

Non essendoci altri punti all'ordine del giorno, dichiaro chiusa la seduta.

La seduta è sciolta.

FINE LAVORI ORE: 22,10

DELIBERA C.C. N. 61 DEL 29. 11. 2010

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
DI LORENZO FRANCESCO



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA PATRIZIA MAGNONI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi

dal **10 DIC 2010**.....

Li, **10 DIC 2010**.....



IL MESSO COMUNALE

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000

in data **29 NOV 2010**.....;

Li,

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla compiuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
