



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 DEL 29.09.2011

OGGETTO: Regolamento urbanistico edilizio comunale ex artt. 28 e 29 L.R. 22.12.2004 n.16 decisione in ordine alle osservazioni, ai sensi dell'art. 29 comma 2, della L.R. n. 16/2004. Approvazione;

L'anno duemilaundici e questo giorno ventinove del mese di settembre alle ore 18,00 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 21.09.2011 prot. 27054 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria e pubblica, di 1^ convocazione.

Presiede la seduta il Presidente Di Lorenzo Francesco.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti, al momento della discussione dell'argomento di cui all'oggetto, n. 17 e assenti n. 14 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre- senti	as- - se nt i	N Or d	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	DI GIUSEPPE PASQUALE	X	
14	MORLANDO FRANCESCO	X		30	GIACCIO GIOVANNI	X	
15	PEDATA FERDINANDO 1965		X	31	MARONE RAFFAELE		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

COMUNE DI SANT'ANTIMO

PROVINCIA DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ex artt. 28 e 29 L.R. 22/12/2004 n°16 –
Decisione in ordine alle osservazioni, ai sensi dell'art. 29, comma 2, della L.R. n°16/2004 –
Approvazione

IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE URBANISTICA / EDILIZIA

Premesso che:

- la Delibera di G.R.C. n°635 del 21/04/2005 (BURC n°25 del 09/05/2005) concernente “Chiarimenti sull'interpretazione in fase di prima applicazione della legge regionale n°16/04” prevede che il procedimento di approvazione di varianti al P.R.G. e/o al Regolamento Edilizio Comunale (REC) sia analogo a quello di approvazione rispettivamente del P.U.C. e/o del R.U.E.C., o sue varianti, ed in quest'ultimo caso quindi dettato dall'art. 29 della L.R. 16/2004;
- in conformità ai disposti dell'art. 29, comma 1, della legge regionale n°16 del 22/12/2004 “Norme sul governo del territorio”, con delibera di Consiglio Comunale n°15 del 11/04/2011 è stata adottata una modifica al REC, come sotto riportata:

LINEE GUIDA PER IL RILASCIO DI CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA' EX D.P.R. 380/2001

- 1) Per gli immobili con strutture verticali in muratura o miste, costruiti prima del Decreto Ministeriale 3 giugno 1981 (pubblicato nella Gazz. Uff. 15 giugno 1981 n°162) e per gli immobili con struttura in cemento armato costruiti prima della Legge 5 novembre 1971 n°1086, si può accettare il *Certificazione di Idoneità Statica*, avente i contenuti del certificato di cui alla Legge n°47/85, art. 35 comma 4, anche non depositato al Genio Civile.
 - 2) Per gli immobili con struttura portante verticale in cemento armato costruiti dopo la Legge 5 Novembre 1971 n°1086 e per gli altri immobili in muratura o con struttura mista costruiti dopo il Decreto Ministeriale 3 giugno 1981 (pubblicato nella Gazz. Uff. 15 giugno 1981 n°162), si può accettare una *valutazione della sicurezza* giurata da un tecnico abilitato a redigerla, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008 punto 8 “Costruzioni esistenti”, anche non depositata al Genio Civile.
Nel caso che dalle valutazioni della sicurezza consegua la necessità di adeguamento e/o miglioramento della struttura, occorre procedere alla progettazione ed esecuzione dei lavori redatta ai sensi del punto 8 del predetto D.M. 14/01/2008, con conseguente collaudo degli interventi eseguiti debitamente depositato al Genio Civile.
- Per i punti, 1), 2) sopra citati, il tecnico dovrà presentare all'Ufficio del Comune, una dichiarazione con la quale esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità sulla correttezza, veridicità e la validità di quanto contenuto nel *Certificazione di Idoneità Statica* o nella *Valutazione della Sicurezza* o nella *Certificazione di Agibilità Statica* i quali in ogni caso dovranno tener conto di eventuali cavità sotterranee nelle proprietà private.
- Il richiedente il *Certificato di Agibilità* di cui all'art.24 e 25 del D.P.R. 380/2001 dovrà dichiarare, nelle forme di legge:
- a) i dati dei titoli abilitativi edilizi e i dati catastali relativi all'unità immobiliare oggetto del Certificato di Agibilità;
 - b) di essere consapevole che il rilascio del Certificato non legittima eventuali opere abusive comprese negli atti tecnici presentati.
 - c) di essere consapevole che il rilascio del Certificato non esonera dal rispetto delle procedure di cui alla PARTE II (Normativa tecnica per l'edilizia) Capo IV (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche del DPR 380/2001) del DPR 380/2001, né sana eventuali omissioni, né fa salvi i soggetti responsabili dalla repressione delle violazioni di cui alla Sezione III della norma stessa. Detta dichiarazione deve essere resa anche dalla ditta proprietaria dell'immobile e dal committente dei lavori, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 nonché degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n°445
- Il Certificato di Agibilità può essere rilasciato anche per singole unità immobiliari fermo restando la presentazione degli atti amministrativi previsti dal D.P.R. 380/2001 e seguenti nonché degli atti tecnici di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) relativi all'intera struttura nella quale sono inserite le unità immobiliari oggetto di richiesta della Certificazione di Agibilità.

- detto testo di modifica è stato depositato presso la sede del comune in data 13/06/2011, e di tanto è stata data notizia con avviso all'Albo Pretorio, con pubblicazione sui quotidiani “Repubblica ed. Napoli” e “Corriere del Mezzogiorno ed. Regionale”; è stato altresì pubblicato sul sito InterNet dell'Ente;

- alla data attuale l'art. 29 della L.R. 16/2004 è stato abrogato, ma l'art. 1, comma 4, del Regolamento n°5 del 04/08/2001 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" prevede che i procedimenti urbanistici, la cui proposta è già stata adottata alla data di entrata in vigore del Regolamento stesso, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento;

- l'art. 29, comma 2, della L.R. 16/2004 testualmente recita:

2. Nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al RUEC adottato. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale approva il RUEC, decidendo contestualmente in ordine alle osservazioni, sempre in coerenza con il PUC e le NTA. Della approvazione è dato avviso mediante pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Campania. Copia integrale del RUEC è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.

Considerato che:

- nel periodo di pubblicazione sono state prodotte n°3 osservazioni nei termini, opportunamente motivate, che si allegano alla presente per formarne parte integrante, e nessuna altra fuori termine; più precisamente:

a) osservazione del Consigliere comunale MARONE Raffaele prot. n°21274 del 12/07/2011:

<<Nella Zona del P.R.G. vigente "Verde di rispetto stradale", in ossequio al punto 1.7 (Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia) Titolo II dell'Allegato della L.R. 20/03/1982 n°14, sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici, impianti per la distribuzione del carburante, piccole estroflessioni di locali interrati di edifici a confine, tende, gazebi ed altre strutture mobili purché non impediscano la vista negli incroci e nelle confluenze di traffico, recinzioni private nei limiti delle previsioni del Codice della Strada (Dlgs 285/1992).>>

b) osservazione del Consigliere comunale MARONE Raffaele prot. n°21327 del 12/07/2011:

<<Nel caso di immobili oggetto di istanze di condono edilizio ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04, ovvero di parti di immobili (laddove la rimanente parte sia legittima), nel momento in cui la pratica abbia superato la verifica di conformità e non siano emersi motivi ostativi alla emissione del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria, in pendenza del solo completamento del pagamento del saldo della oblazione e degli oneri concessori, l'Ufficio Tecnico Urbanistica potrà:

a) consentire la esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria con normale DIA o SCIA;

b) rilasciare ai richiedenti cittadini, le cui pratiche abbiano superato la verifica di conformità, ma che abbiano in corso una rateizzazione dei pagamenti, apposita certificazione di "agibilità provvisoria" che consenta agli stessi di potere ottenere le necessarie autorizzazioni commerciali; tale certificazione avrà valore per tutto il tempo della rateizzazione accordata e decadrà automaticamente al termine di detto periodo, sostituita da certificazione di agibilità definitiva (nel caso di pagamento regolarmente eseguito) ovvero da dichiarazione di inagibilità (nel caso di mancato pagamento).>>

c) osservazione del Consigliere comunale MARONE Raffaele prot. n°21328 del 12/07/2011:

<<Nella Zona Territoriale Omogenea "D" del P.R.G. vigente,

- visto che in detta ZTO "D" si applicano le norme del Piano Particolareggiato approvato in data 29/05/1985, modificato con delibera di C.C. n°24 del 30/05/1995 ed adeguato con Delibera di C.S. n°75 del 20/03/2003 (la quale, facendo proprie le considerazioni di una relazione dell'UTC, prende atto delle mutate funzioni della zona, virate verso la piccola e media impresa artigianale ed il commercio);

- visti i numerosi titoli abilitativi edilizi in sanatoria rilasciati, ai sensi delle leggi di condono edilizio (L.47/85 - L.724/94 - L.326/03 e L.R. 10/04), che hanno sanato fabbricati con le funzioni più varie;

- visto il Piano Commerciale del Comune di Sant'Antimo (strumento di pianificazione urbanistica) ex L.R. n°1/2000, adottato con delibera di C.C. n°39/01 ed approvato dalla Regione Campania con visto di conformità reso con Delibera di G.R. n°1997 del 17/05/2002, che individua tutta la Zona Omogenea "D" del P.R.G. come "Zona 5 - insediamenti produttivi";

- viste le norme statali in materia, tra cui la legge 865/1971 (che all'art. 27 precisa che gli impianti produttivi sono gli edifici di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico) e il D.P.R. 20/10/1998 n°447 (che classifica quali impianti produttivi di beni e servizi quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni);

è possibile rilasciare certificati di agibilità agli edifici aventi destinazione direzionale e produttiva di beni e servizi. >>

- le predette osservazioni sono state discusse in Commissione Urbanistica in data 04/08/2011 riunitasi unitamente al sottoscritto;

- la Commissione viste le osservazioni pervenute ha ritenuto accoglibili le stesse ed ha voluto chiarire in maniera definitiva "come sia possibile in totale conformità al DPR 380/2001 rilasciare certificato di agibilità definitivo per la totalità o per solo una parte di un fabbricato avendone detta parte tutte le caratteristiche e documentazioni richieste";

Dando atto che le modifiche apportate sono coerenti con il PRG vigente e le NTA;

Visti:

- il D.lg. 18 agosto 2000 n°267, ed il particolare l'art. 7,
- l'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia",
- la legge Regionale n°16/2004, artt. 28 e 29,
- il Regolamento n°5 del 04/08/2001 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio",

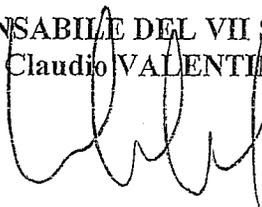
PROPONE DI DELIBERARE

- 1) di approvare la premessa che per l'effetto deve ritenersi qui integralmente trascritta;
- 2) di approvare l'osservazione del Consigliere comunale MARONE Raffaele prot. n°21274 del 12/07/2011:
<<Nella Zona del P.R.G. vigente "Verde di rispetto stradale", in ossequio al punto 1.7 (Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia) Titolo II dell'Allegato della L.R. 20/03/1982 n°14, sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici, impianti per la distribuzione del carburante, piccole estroflessioni di locali interrati di edifici a confine, tende, gazebo, ed altre strutture mobili purché non impediscano la vista negli incroci e nelle confluenze di traffico, recinzioni private nei limiti delle previsioni del Codice della Strada (Dlgs 285/1992).>>
- 3) di approvare l'osservazione del Consigliere comunale MARONE Raffaele prot. n°21327 del 12/07/2011:
<<Nel caso di immobili oggetto di istanze di condono edilizio ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04, ovvero di parti di immobili (laddove la rimanente parte sia legittima), nel momento in cui la pratica abbia superato la verifica di conformità e non siano emersi motivi ostativi alla emissione del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria, in pendenza del solo completamento del pagamento del saldo della oblazione e degli oneri concessori, l'Ufficio Tecnico Urbanistica potrà:
a) consentire la esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria con normale DIA o SCIA;
b) rilasciare ai richiedenti cittadini, le cui pratiche abbiano superato la verifica di conformità, ma che abbiano in corso una rateizzazione dei pagamenti, apposita certificazione di "agibilità provvisoria" che consenta agli stessi di potere ottenere le necessarie autorizzazioni commerciali; tale certificazione avrà valore per tutto il tempo della rateizzazione accordata e decadrà automaticamente al termine di detto periodo, sostituita da certificazione di agibilità definitiva (nel caso di pagamento regolarmente eseguito) ovvero da dichiarazione di inagibilità (nel caso di mancato pagamento).>>
- 4) di approvare l'osservazione del Consigliere comunale MARONE Raffaele prot. n°21328 del 12/07/2011:
<<Nella Zona Territoriale Omogenea "D" del P.R.G. vigente,
- visto che in detta ZTO "D" si applicano le norme del Piano Particolareggiato approvato in data 29/05/1985, modificato con delibera di C.C. n°24 del 30/05/1995 ed adeguato con Delibera di C.S. n°75 del 20/03/2003 (la quale, facendo proprie le considerazioni di una relazione dell'UTC, prende atto delle mutate funzioni della zona, virate verso la piccola e media impresa artigianale ed il commercio);
- visti i numerosi titoli abilitativi edilizi in sanatoria rilasciati, ai sensi delle leggi di condono edilizio (L.47/85 - L.724/94 - L.326/03 e L.R. 10/04), che hanno sanato fabbricati con le funzioni più varie;
- visto il Piano Commerciale del Comune di Sant'Antimo (strumento di pianificazione urbanistica) ex L.R. n°1/2000, adottato con delibera di C.C. n°39/01 ed approvato dalla Regione Campania con visto di conformità reso con Delibera di G.R. n°1997 del 17/05/2002, che individua tutta la Zona Omogenea "D" del P.R.G. come "Zona 5 - insediamenti produttivi";
- viste le norme statali in materia, tra cui la legge 865/1971 (che all'art. 27 precisa che gli impianti produttivi sono gli edifici di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico) e il D.P.R. 20/10/1998 n°447 (che classifica quali impianti produttivi di beni e servizi quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi,

ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni);
è possibile rilasciare certificati di agibilità agli edifici aventi destinazione direzionale e produttiva di beni e servizi.

- 5) di approvare la modifica pubblicata, con aggiunte le osservazioni accolte, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 16/04 al Regolamento Edilizio Comunale (REC), testo emendato che si allega alla presente;
- 6) di dare atto che esso è coerente con il PRG vigente e con le Norme Tecniche di Attuazione ad esso allegate;
- 7) di precisare al di là di ogni ragionevole dubbio e/o interpretazione che la procedura di cui alla modifica ora approvata è confermativa e non sostitutiva del disposto dell'art. 62 del DPR 380/2001;
- 7) di mandare a tutti gli Uffici Comunali per gli adempimenti conseguenti secondo le rispettive competenze.

IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE
(ing. Claudio VALENTINO)



ALLEGATO

Art. 60/bis del REC

LINEE GUIDA PER IL RILASCIO DI CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ EX D.P.R. 380/2001

- 1) Per gli immobili con strutture verticali in muratura o miste, costruiti prima del Decreto Ministeriale 3 giugno 1981 (pubblicato nella Gazz. Uff. 15 giugno 1981 n°162) e per gli immobili con struttura in cemento armato costruiti prima della Legge 5 novembre 1971 n°1086, si può accettare il *Certificazione di Idoneità Statica*, avente i contenuti del certificato di cui alla Legge n°47/85, art. 35 comma 4, anche non depositato al Genio Civile.
- 2) Per gli immobili con struttura portante verticale in cemento armato costruiti dopo la Legge 5 Novembre 1971 n°1086 e per gli altri immobili in muratura o con struttura mista costruiti dopo il Decreto Ministeriale 3 giugno 1981 (pubblicato nella Gazz. Uff. 15 giugno 1981 n°162), si può accettare una *valutazione della sicurezza* giurata da un tecnico abilitato a redigerla, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008 punto 8 "Costruzioni esistenti", anche non depositata al Genio Civile.

Nel caso che dalle valutazioni della sicurezza consegua la necessità di adeguamento e/o miglioramento della struttura, occorre procedere alla progettazione ed esecuzione dei lavori redatta ai sensi del punto 8 del predetto D.M. 14/01/2008, con conseguente collaudo degli interventi eseguiti debitamente depositato al Genio Civile.

Per i punti, 1), 2) sopra citati, il tecnico dovrà presentare all'Ufficio del Comune, una dichiarazione con la quale esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità sulla correttezza, veridicità e la validità di quanto contenuto nel *Certificazione di Idoneità Statica* o nella *Valutazione della Sicurezza* o nella *Certificazione di Agibilità Statica* i quali in ogni caso dovranno tener conto di eventuali cavità sotterranee nelle proprietà private.

Il richiedente il *Certificato di Agibilità* di cui all'art.24 e 25 del D.P.R. 380/2001 dovrà dichiarare, nelle forme di legge:

- a) i dati dei titoli abilitativi edilizi e i dati catastali relativi all'unità immobiliare oggetto del Certificato di Agibilità;
- b) di essere consapevole che il rilascio del Certificato non legittima eventuali opere abusive comprese negli atti tecnici presentati.
- c) di essere consapevole che il rilascio del Certificato non esonera dal rispetto delle procedure di cui alla PARTE II (Normativa tecnica per l'edilizia) Capo IV (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche del DPR 380/2001) del DPR 380/2001, né sana eventuali omissioni, né fa salvi i soggetti responsabili dalla repressione delle violazioni di cui alla Sezione III della norma stessa. Detta dichiarazione deve essere resa anche dalla ditta proprietaria dell'immobile e dal committente dei lavori, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 nonché degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n°445

Il Certificato di Agibilità può essere rilasciato anche per singole unità immobiliari fermo restando la presentazione degli atti amministrativi previsti dal D.P.R. 380/2001 e seguenti nonché degli atti tecnici di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) relativi all'intera struttura nella quale sono inserite le unità immobiliari oggetto di richiesta della Certificazione di Agibilità.

<<Nella Zona del P.R.G. vigente "Verde di rispetto stradale", in ossequio al punto 1.7 (Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia) Titolo II dell'Allegato della L.R. 20/03/1982 n°14, sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici, impianti per la distribuzione del carburante, piccole estroflessioni di locali interrati di edifici a confine, tende, gazebo ed altre strutture mobili purché non impediscano la vista negli incroci e nelle confluenze di traffico, recinzioni private nei limiti delle previsioni del Codice della Strada (Dlgs 285/1992).>>

<<Nel caso di immobili oggetto di istanze di condono edilizio ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04, ovvero di parti di immobili (laddove la rimanente parte sia legittima), nel momento in cui la pratica abbia superato la verifica di conformità e non siano emersi motivi ostativi alla emissione del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria, in pendenza del solo completamento del pagamento del saldo della oblazione e degli oneri concessori, l'Ufficio Tecnico Urbanistica potrà:

- a) consentire la esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria con normale DIA o SCIA;
- b) rilasciare ai richiedenti cittadini, le cui pratiche abbiano superato la verifica di conformità, ma che abbiano in corso una rateizzazione dei pagamenti, apposita certificazione di "agibilità provvisoria" che consenta agli stessi di potere ottenere le necessarie autorizzazioni commerciali; tale certificazione avrà valore per tutto il tempo della rateizzazione accordata e decadrà automaticamente al termine di detto periodo, sostituita da certificazione di agibilità definitiva (nel caso di pagamento regolarmente eseguito) ovvero da dichiarazione di inagibilità (nel caso di mancato pagamento).>>

<<Nella Zona Territoriale Omogenea "D" del P.R.G. vigente,

- visto che in detta ZTO "D" si applicano le norme del Piano Particolareggiato approvato in data 29/05/1985, modificato con delibera di C.C. n°24 del 30/05/1995 ed adeguato con Delibera di C.S. n°75 del 20/03/2003 (la quale, facendo proprie le considerazioni di una relazione dell'UTC, prende atto delle mutate funzioni della zona, virate verso la piccola e media impresa artigianale ed il commercio);

- visti i numerosi titoli abilitativi edilizi in sanatoria rilasciati, ai sensi delle leggi di condono edilizio (L.47/85 – L.724/94 – L.326/03 e L.R. 10/04), che hanno sanato fabbricati con le funzioni più varie;
 - visto il Piano Commerciale del Comune di Sant'Antimo (strumento di pianificazione urbanistica) ex L.R. n°1/2000, adottato con delibera di C.C. n°39/01 ed approvato dalla Regione Campania con visto di conformità reso con Delibera di G.R. n°1997 del 17/05/2002, che individua tutta la Zona Omogenea "D" del P.R.G. come "Zona 5 – insediamenti produttivi";
 - viste le norme statali in materia, tra cui la legge 865/1971 (che all'art. 27 precisa che gli impianti produttivi sono gli edifici di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico) e il D.P.R. 20/10/1998 n°447 (che classifica quali impianti produttivi di beni e servizi quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni);
- è possibile rilasciare certificati di agibilità agli edifici aventi destinazione direzionale e produttiva di beni e servizi. >>

Sant'Antimo, 11/07/2011



COMUNE DI SANT'ANTIMO
DATA ARRIVO 12-07-2011
N.PROT. 0021328
del 12-07-2011
CAT 1 C 2.FASC

Al Sig. Sindaco
All'Assessore All'Urbanistica
Al Responsabile del VII Settore
Loro Sedi

Oggetto: Modifica al Regolamento Edilizio Comunale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n°15 del 11/04/2011.

OSSERVAZIONE

Il sottoscritto, Consigliere Comunale Raffaele Marone, nato a Sant'Antimo il 02/01/1964 e residente in Sant'Antimo (NA), alla Via Avellino n 20, visionata la proposta della modifica al Regolamento Edilizio Comunale, presenta la seguente OSSERVAZIONE.

Osservazione

Alla fine del testo proposto in adozione, si aggiunga la seguente frase:

<<Nella Zona Territoriale Omogenea "D" del P.R.G. vigente,

- visto che in detta ZTO "D" si applicano le norme del Piano Particolareggiato approvato in data 29/05/1985, modificato con delibera di C.C. n°24 del 30/05/1995 ed adeguato con Delibera di C.S. n°75 del 20/03/2003 (la quale, facendo proprie le considerazioni di una relazione dell'UTC, prende atto delle mutate funzioni della zona, virate verso la piccola e media impresa artigianale ed il commercio);
- visti i numerosi titoli abilitativi edilizi in sanatoria rilasciati, ai sensi delle leggi di condono edilizio (L.47/85 - L.724/94 - L.326/03 e L.R. 10/04), che hanno sanato fabbricati con le funzioni più varie;
- visto il Piano Commerciale del Comune di Sant'Antimo (strumento di pianificazione urbanistica) ex L.R. n°1/2000, adottato con delibera di C.C. n°39/01 ed approvato dalla Regione Campania con visto di conformità reso con Delibera di G.R. n°1997 del 17/05/2002, che individua tutta la Zona Omogenea "D" del P.R.G. come "Zona 5 - insediamenti produttivi";
- viste le norme statali in materia, tra cui la legge 865/1971 (che all'art. 27 precisa che gli impianti produttivi sono gli edifici di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico) e il D.P.R. 20/10/1998 n°447 (che classifica quali impianti produttivi di beni e servizi quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni);

è possibile rilasciare certificati di agibilità agli edifici aventi destinazione direzionale e produttiva di beni e servizi.

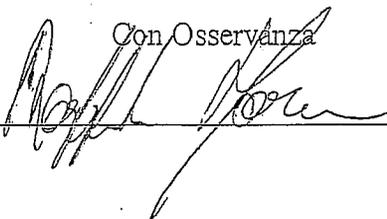
Motivazione:

L'osservazione trae origine dai seguenti dati e considerazioni.

- 1) La Zona Territoriale Omogenea "D" del PRG è stata oggetto di studio mediante un Piano Particolareggiato, che, dopo la prima iniziale approvazione, ha subito una modifica nel 1995 in merito alle norme di attuazione, laddove si disponeva che ogni concessionario si obbligasse a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a strade e parcheggi, ai fini dell'urbanizzazione. Peraltro si disponeva che la norma fosse retroattiva, autorizzando il Sindaco a richiedere di stipulare detta convenzione con quanti avessero già realizzato.
- 2) La ZTO, al di là degli impianti produttivi realizzati legittimamente (alcuni addirittura preesistenti al PRG), è stata edificata in maniera impropria ed abusiva. Le leggi di condono edilizio succedutesi ciclicamente (L.47 nel 1985 - L.724 nel 1994 - L.326 nel 2003 e L.R. 10 nel 2004), hanno consentito la sanatoria di quali tutti i fabbricati realizzati; quindi, avendo essi le funzioni più varie, la realtà dei luoghi è che la destinazione d'uso della zona non è certamente più industriale: oggi di tipo misto - produttivo/abitativo.

- 3) Tale considerazione era ben presente alla attenzione del Commissario Prefettizio, che con delibera n°75 del 20/03/2003, prese atto del mutato sviluppo infrastrutturale della ZTO "D", facendo propria una relazione del UTC di disamina della situazione esistente, nella quale si precisa che: *"Nella realtà lo sviluppo della zona ha risposto infatti meglio alle esigenze della piccola e media impresa artigianale e, quindi, tanto alla produzione che al commercio..."*.
- 4) Il Piano Commerciale del Comune di Sant'Antimo (strumento urbanistico introdotto nella sua attualità dalla L.R. n°1/2000, oggi, nella pianificazione corrente, allegato di PUC) fu adottato con delibera di C.C. n°39/01 ed approvato dalla Regione Campania con visto di conformità reso con Delibera di G.R. n°1997 del 17/05/2002. Esso individua tutta la fascia Zona Omogenea "D" del P.R.G. come "Zona 5 – insediamenti produttivi"; quindi già in tale atto pianificatorio, regolarmente approvato dalla Regione, viene ad essere riconsiderata la destinazione dell'area da "industriale" (nella sua accezione del 1972) a "produttiva" in senso più ampio.
- 5) La definizione "insediamenti produttivi" trova la sua chiara esplicitazione nelle norme dello stato, quali, ad es.:
- la Legge 22 ottobre 1971, n°865, che all'art. 27 comma 6 precisa che gli impianti produttivi sono quelli di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico,
 - il D.P.R. 20/10/1998, n°447, che all'art.1 commi 1 e 1bis classifica quali impianti produttivi di beni e servizi quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni;
- 6) Da ultimo, è da precisare che, secondo la costante giurisprudenza, vanno considerati "produttivi" non solo gli edifici diretti alla produzione e trasformazione di beni, ma tutti quelli a carattere non residenziale e, quindi, anche gli insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico (tra tutti, C.d.S. sez. V del 15/03/1991), con conseguente riferimento all'intero spettro di attività imprenditoriali definite dall'art. 2195 c.c.

Con Osservanza



Sant'Antimo, 11/07/2011



COMUNE DI SANT'ANTIMO
DATA ARRIVO 12-07-2011
N.PROT. 0021274
del 12-07-2011

Al Sig. Sindaco
All'Assessore All'Urbanistica
Al Responsabile del VII Settore
Loro Sedi

Oggetto: Modifica al Regolamento Edilizio Comunale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n°15 del 11/04/2011.

OSSERVAZIONE

Il sottoscritto, Consigliere Comunale Raffaele Marone, nato a Sant'Antimo il 02/01/1964 e residente in Sant'Antimo (NA), alla Via Avellino n 20, visionata la proposta della modifica al Regolamento Edilizio Comunale, presenta la seguente OSSERVAZIONE.

Osservazione

Alla fine del testo proposto in adozione, si aggiunga la seguente frase:

<<Nella Zona del P.R.G. vigente "Verde di rispetto stradale", in ossequio al punto 1.7 (Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia) Titolo II dell'Allegato della L.R. 20/03/1982 n°14, sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici, impianti per la distribuzione del carburante, piccole estroflessioni di locali interrati di edifici a confine, tende, gazebi ed altre strutture mobili purché non impediscano la vista negli incroci e nelle confluenze di traffico, recinzioni private nei limiti delle previsioni del Codice della Strada (Dlgs 285/1992).>>

Motivazione:

L'osservazione trae origine dai seguenti dati e considerazioni.

Non è mai stato chiaro dalle tavole del PRG se tale zona fosse una semplice fascia di rispetto ovvero una vera e propria Zona Territoriale Omogenea del PRG, per quanto mai citata dalle Norme di Attuazione.

Nella attuale configurazione territoriale, abbiamo che vi sono sia zone ampiamente edificate ricadenti in dette fasce di "Verde" (composte da immobili abusivi e/o condonati) sia altre aree del tutto indecorosamente abbandonate, e divenute ricettacolo di rifiuti e di elementi di degrado urbano.

Consentirne un minimo di utilizzo, in scrupoloso ossequio del Codice della Strada e delle altre norme regionali di tutela, comporterebbe forse una maggiore cura da parte dei proprietari.

Con Osservanza

COMUNE DI SANT'ANTIMO
(Provincia di Napoli)

V[^] Commissione Consiliare Permanente

Urbanistica -Protezione Civile-Sportello Unico- Ufficio Casa- Viabilità e Circolazione e Polizia Municipale

Verbale del 04/08/2011

L'anno 2011 addì 04/08/2011 alle ore 12.00 si è riunita la V[^] Commissione Consiliare Permanente per discutere dei seguenti punti all'O.D.G

- 1) Osservazioni alla richiesta di modifica del Regolamento Edilizio Comunale.
- 2) Eventuali e varie.

Alla seduta sono presenti: il dirigente del 7 Settore ing. Valentino Claudio i consiglieri comunali: Nello Cappuccio in qualità di presidente ed i consiglieri comunali: Pedata Ferdinando, Puca Raffaele, Guiscardo Domenico e Marone Raffaele. Risulta assente il segretario Morlando Antimo, assume tale carica il presidente Nello Cappuccio. Constatato che si è raggiunto il numero legale si dichiara aperta la seduta e si passa a discutere sul primo punto posto all'odg.

Il regolamento disciplina, insieme con la vigente legislazione nazionale e regionale e con i vigenti piani territoriali e strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché il coordinamento con i Regolamenti Comunali di Igiene e di Polizia Urbana, tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed controlli sulle attività e le destinazioni stesse.

L'entrata in vigore di nuove norme di leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare, senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

Il Dirigente del 7 ° Settore illustra ai presenti le osservazioni e le problematiche per le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale.

La Commissione valuta con parere favorevole tutte le osservazioni presentate e vuole chiarire in maniera definitiva come sia possibile in totale conformità al D.P.R. 380/2001 rilasciare certificato di agibilità definitivo ~~e una parte~~ di un fabbricato avendone detta parte tutte le caratteristiche e documentazione richieste.

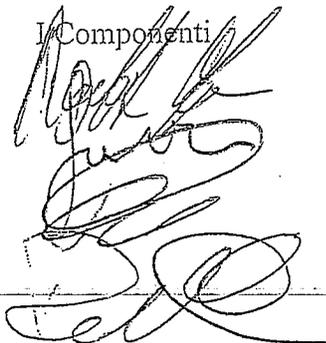
Dopo ampia discussione la Commissione aggiorna i propri lavori.

Del che è verbale.

Il Presidente



I Componenti



Il Responsabile del VII Settore
ing. Valentino



Intervengono il Consigliere Cappuccio e Giaccio;

Replica il Sindaco;

Il Presidente mette a votazione il 11 punto all'o.d.g.;

Presenti 17 Assenti 14;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Servizio Urbanistica allegata alla presente;

Uditi gli interventi integralmente riportati nell'allegata registrazione;

Ad unanimità

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione allegata alla presente la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

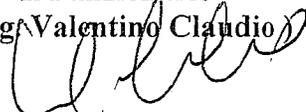
Parere allegato alla delibera di C.C. n. 41 del 29/09/2011

Parere Tecnico

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

Li 19.09.2011

Il Funzionario
(Ing. Valentino Claudio)

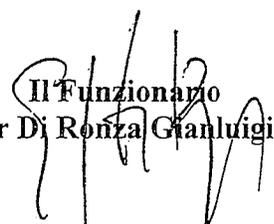


Parere di regolarità contabile

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

li 19.09.11

Il Funzionario
(dr Di Ronza Gianluigi)



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.

Li 22.09.11

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)



Punto n. 11 o.d.g.

“Regolamento urbanistico edilizio comunale ex art. 28 e 29 legge regionale 22.12.2004, n. 16, decisione in ordine alle osservazioni ai sensi dell'articolo 29, comma 2, della legge regionale n. 16/2004. – Approvazione.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Cappuccio.

CONSIGLIERE CAPPUCCIO: Ho notato che con l'approvazione di questo punto finalmente risolviamo un po' di problemi che attualmente e da molti mesi sono presenti soprattutto per le attività commerciali, quindi andremo finalmente a risolvere un grande problema che investe tanti cittadini. Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Giaccio.

CONSIGLIERE GIACCIO: Visto che questa Amministrazione si impegna per la città, prego il Sindaco di fare un manifesto, a nome dell'Amministrazione, che la sinistra a Sant'Antimo mette sempre i bastoni tra le ruote per quanto riguarda la risoluzione dei problemi dei cittadini e non ha mai collaborato affinché questo paese veramente avesse una svolta!

PRESIDENTE: La parola al Sindaco Piemonte.

SINDACO: Ho fatto delle considerazioni mie, perché in questa seduta posso farle, al Consigliere Giaccio voglio soltanto dire che sono il Sindaco di Sant'Antimo ed è giusto che io sia apartitico e non sia di parte. Condivido, come uomo politico, tutte le considerazioni che tu fai, probabilmente questo manifesto dovrebbero farlo le forze politiche e non il Sindaco.

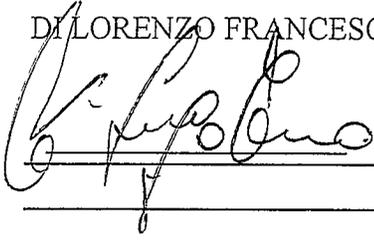
PRESIDENTE: Si mette in votazione l'undicesimo punto all'ordine del giorno. Favorevoli? Tutti favorevoli.

Il punto è approvato all'unanimità.

DELIBERA C.C. N. 41 DEL 29.09.2011

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..... **14 OTT 2011**

Li,..... **14 OTT 2011**



IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
(Messa Pietro)



IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

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

in data _____;

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