



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 DEL 26.04.2010

OGGETTO: Mozione presentata dal Capogruppo consiliare UDEUR Ing. Giuseppe Perfetto in merito alla realizzazione di sottotetti praticabili e non abitabili nella zona omogenea "A" che il PRG del comune di Sant'Antimo definisce centro storico;

L'anno duemiladieci e questo giorno ventisei del mese di aprile alle ore 19,00 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 20.04.2010 prot. 9021 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e pubblica, di 1^ convocazione.

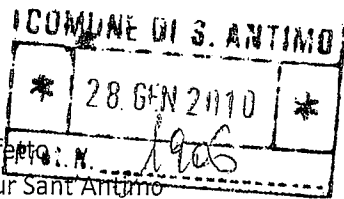
Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Geom. Vincenzo D'Aponte.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti, al momento della discussione dell'argomento di cui all'oggetto, n. 21 e assenti n. 10 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre-senti	as-senti	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	D'APONTE VINCENZO	X		20	PEDATA MICHELE	X	
5	DI LORENZO FRANCESCO	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	TREVIGLIO INNOCENZO		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.

O M I S S I S



Ing. Giuseppe Perfetto
Capo gruppo Udeur Sant'Antimo

Sant'Antimo li, 28.01.2010.

All'Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Sant'Antimo
Dott. Francesco Piemonte

All'Ill.mo Presidente del
Consiglio Comunale
Geom. Vincenzo D'Aponte

Oggetto: Mozione ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con Delibera Consiliare n.40 del 9.05.2000 avente per tema:
Realizzazione di sottotetti praticabili e non abitabili nella zona omogenea "A" che il PRG del Comune di Sant'Antimo definisce Centro Storico.

Lo scrivente Ing. Giuseppe Perfetto, nella qualità di Capo Gruppo Udeur del Comune di Sant'Antimo, chiede al Sig. Sindaco del Comune di Sant'Antimo ed all'Ill.mo Sig. Presidente del Consiglio, di attivarsi, per consentire da parte dell'Ufficio Competente, la concessione di sottotetti praticabili e non abitabili nel centro storico del territorio cittadino.

Premesso che:

-in data 06.05.2009 con protocollo 11075 lo scrivente Ing. Giuseppe Perfetto nella qualità di capo gruppo Udeur Sant'Antimo, insieme all'Ing. Nello Cappuccio ed Arch. Santo Petito, chiedeva all'Ill.mo Presidente del Consiglio di indire una riunione dei capigruppo in merito a chiarimenti per l'applicazione del Regolamento Edilizio Comunale vigente

-L'Ill.mo Presidente del Consiglio con propria missiva di pari data e con protocollo n.40 - invitava i promotori dell'istanza, a precisare opportune motivazioni relative alle problematiche prospettate.

-in data 18.05.2009 si chiedeva all'Ill.mo Presidente del Consiglio di indire una riunione dei capigruppo, avente il seguente tema "in merito ai chiarimenti per l'applicazione del Regolamento Edilizio Comunale vigente" e sia per quanto riguarda il Regolamento Edilizio Comunale, approvato in data 27 giugno 2009 con Delibera Consiliare n.66 ed in particolare delle perplessità dell'UTC sull'applicabilità e difficoltà dell'art.56.1 nonché all'art.56.5 (Chiarimenti in merito alla realizzazione di sottotetti praticabili e non abitabili nella zona omogenea A)

-In data 16.06.2009 alle ore 18,00 presso la Casa Comunale, alla presenza anche dell'Ass. all'Urbanistica Ing. Vincenzo D'Agostino, dopo un intervento dello scrivente in merito alla problematica della costruzione dei sottotetti nel Centro Storico, si conveniva quanto segue: "Dopo la discussione si viene in accordo che il dirigente del settore urbanistica porrà un quesito all'ANCI"

-Da tale data, l'oblio è sceso sulle legittime aspettative dei cittadini santantimesi che vorrebbero realizzare un sottotetto nel centro storico.

-Non è stato fatto assolutamente niente!

Si ritiene che allo stato è possibile costruire sottotetti nella zona "A" che il Piano Regolatore Generale destina a Centro Storico per i seguenti motivi:

-nel Comune di Sant'Antimo è vigente il P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°4586 del 10.12.1977 pubblicato sul BURC n°56 del 24.12.1977;

-le norme tecniche di attuazione per la zona A (Centro storico) rimandano al piano particolareggiato;

-in assenza di tale piano, è consentito "il solo risanamento igienico-statico ed il restauro conservativo senza alterazione dei volumi esistenti (escluse le sovrastrutture e le aggiunte recenti senza valore artistico che in sede di operazioni di restauro vanno eliminate)...;

-ai sensi dell'art.2 della Legge 19 novembre 1968 n.1187, le previsioni del P.R.G. sono soggette al termine di quinquennale di scadenza (Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. L'efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione. Per i piani regolatori generali approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge, il termine di cinque anni di cui al precedente comma decorre dalla predetta data).

-allo stato è abbondantemente scaduto il limite dei cinque anni a partire dalla data di entrata in vigore del PRG;

-pertanto in ossequio alla Sentenza della Corte Costituzionale del 12 maggio 1982 n.92, con cui si rileva che la Legge Urbanistica n°10/77 non ha regolato la materia dei vincoli urbanistici, lasciando in vigore pertanto il dettato della Legge 1187/1968 (Secondo tale Sentenza i vincoli urbanistici d'inedificabilità o preordinati all'esproprio sono inefficaci entro il termine di 5 anni dall'approvazione del relativo strumento urbanistico generale non sia stato approvato il piano particolareggiato. Ciò è stato anche affermato dalla Sentenza del Consiglio di Stato in adunata plenaria 2 aprile 1984 n.7 ed 11 giugno 1984 n.129.)

Quanto sopra è stato reiterato dalla Sentenza della Corte Costituzionale n.575/1989

Non valgono pertanto i vincoli come quello stabilito dalle norme tecniche di attuazione del PRG per la zona omogenea "A" in quanto sono trascorsi oltre 5 anni dall'approvazione (10.12.1977).

Pertanto, in relazione:

-a quanto sopra riportato;

-alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 27.06.2008 avente per oggetto: "proposta di integrazione e modifica del Regolamento edilizio comunale - approvazione in seconda lettura" la quale non sono previsti vincoli all'edificabilità dei sottotetti in tutte le zone omogenee del Comune di Sant'Antimo (D.I. n°1444 del 1.4.1968) che ha così disposto;

"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

I sottotetti con le caratteristiche di cui al comma precedente non sono soggetti all'obbligo delle distanze e non rientrano nel computo delle volumetrie edificabili;

nonché le 11 ulteriori precisazioni indicate nella Deliberazione di Consiglio Comunale n°.66/2008

-Volendo anche applicare per la zona omogenea "A" del Territorio Comunale, la normativa stabilita per i territori privi di strumenti urbanistici, allora bisogna applicare l'art.4 della Legge Regionale 20 marzo 1982 n.17, che sostituisce in Campania l'art.4 ultimo comma della L.28 gennaio 1977 n.10, nella zona de quo, sono consentiti gli interventi conservativi sul patrimonio edilizio esistente (opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento urbanistico e di ristrutturazione che non comportino aumento di volumetrie e delle superfici utili preesistenti)

Per quanto argomentato si propone al Consiglio Comunale



La possibilità del rilascio, da parte dell'Ufficio competente, del Permesso a Costruire sottotetti praticabili ma non abitabili, nelle zone omogenee che il PRG del Comune di Sant'Antimo indica come "A" Centro Storico sentito anche un parere di un eminente urbanista come per esempio il Prof. Guido D'Angelo, già consulente per il passato del Comune di Sant'Antimo.

In attesa gradite distinti saluti

Ing. Giuseppe Perfetto
Capo Gruppo Idauri Sant'Antimo



Si allega alla presente:

- Istanza del 6.05.2009 protocollo n.11075 inviata al Presidente del Consiglio Comunale.
- Risposta del Presidente in merito all'istanza sopra indicata.
- Istanza del 18.05.2009 protocollo n.12080 inviata al Presidente del Consiglio Comunale.
- Comunicazione dell'11.06.2009 del Presidente del Consiglio per la riunione del 16.06.2009
- Verbale della seduta del 16.06.2009 dei Capigruppo delle forze politiche presenti nel Consiglio Comunale

Prendono la parola il Sindaco e il consigliere Castiglione

Il Presidente invita il Consiglio Comunale alla votazione della mozione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi tutti gli interventi integralmente riportati nell'allegata registrazione;

Presenti 21 Assenti 10

Favorevoli 0 contrari 19 astenuti 2 (Cappuccio – Petito)

D E L I B E R A

Di non approvare la mozione in merito alla realizzazione di sottotetti praticabili e non abitabili nella zona omogenea "A" che il PRG del comune di Sant'Antimo definisce centro storico;

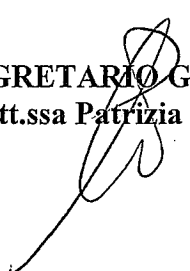
Parere di conformità

Richiesto, il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime:

L'argomento della mozione come proposta di variante al regolamento edilizio vigente andrebbe sottoposta all'esame del professionista convenzionato, anche alla luce della nuova normativa regionale

Li 20.4.2010

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)



Punto n. 7 o.d.g.

“Mozione presentata dal capogruppo consiliare Udeur Ing. Giuseppe Perfetto in merito alla realizzazione di sottotetti praticabili e non abitabili nella zona omogenea “A” che il PRG del Comune di Sant’Antimo definisce centro storico.”

PRESIDENTE: La parola al Sindaco.

SINDACO: Sono diventato un tuttologo purtroppo. Molto rapidamente il nostro regolamento prevede la impossibilità della costruzione di sottotetti praticabili e non abitabili nella zona cosiddetta centro storico. Quindi, attualmente non è possibile andare in deroga a questo, che è il nostro regolamento. Voglio soltanto ricordare che siamo nella fase finale della elaborazione del Puc e nella fase finale della elaborazione del nuovo Puc si potrebbe ipotizzare che il centro storico venga in qualche modo ridisegnato, per cui anche i cittadini che attualmente sono nel centro storico e che non possono fare un sottotetto potrebbero, ma dico potrebbero, eventualmente vedersi riconosciuta questa loro esigenza. Attualmente non lo possiamo accettare, perché il nostro regolamento vieta in maniera chiara la realizzazione di sottotetti nel centro storico.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Presidente, a supporto di quanto diceva il Sindaco, voglio ricordare che tutto quello che riguarda la zona A, quindi centro storico è regolato da una normativa vigente, che se non sbaglio è la 457 del '78, e, quindi, tutti gli interventi relativamente al centro storico sono disciplinati da quella normativa. Voglio aggiungere che per il centro storico neanche la Regione Campania nell'ultima normativa del Piano casa abbia previsto interventi per il centro storico, anzi addirittura l'articolo 3 vieta qualsiasi tipo di ampliamento nel centro storico. Quindi, noi potremmo essere anche favorevoli a rilasciare sottotetti praticabili e non abitabili nel centro storico, ma credo che abbiamo le mani legate fino a quando quella zona è denominata centro storico.

PRESIDENTE: Mettiamo a votazione. Tutti presenti? Ci mancano Grappa, Esemplio.. Mettiamo a votazione. Alzi la mano chi è favorevole; alzi la mano chi è contrario; alzi la mano chi si astiene. Parli a microfono Consigliere.

CONSIGLIERE ..: Dovevamo mettere a votazione punto e basta, perché il Consigliere non è presente e non può dibattere a questo vostro intervento. È il rispetto della persona che non c'è!

*Digitato
sec. coop. R.L.*

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Non è che noi se ci asteniamo facciamo fair play al Consigliere Perfetto, il Consigliere Perfetto non ci sarà più in questo Civico Consesso. Noi ci possiamo anche astenere, ma per quale motivo? Il Consigliere Perfetto non verrà più ad illustrare le sue mozioni! Se voleva l'altra volta non si alzava e se ne andava e il giorno dopo si andava a dimettere, perché le mozioni erano all'ordine del giorno dell'altra volta. Quindi, se mi consenti, questa grossa disponibilità verso il Consigliere Perfetto non la sento, perché altrimenti l'altra volta rimaneva e faceva le sue mozioni. Quindi, dissento da quanto dici e nessuno ha stabilito che i Consiglieri Comunali non facevano nessun tipo di intervento, nessuno, neanche nella riunione dei capigruppo! Ti vuoi astenere è un problema tuo, punto!

PRESIDENTE: Voglio dare l'esito della votazione:

Favorevoli: nessuno;

Contrari: n. 19;

Astenuti: n. 2.

Il punto non è approvato.

*Digitato da
ssc - Coop. e.R.L.*

DELIBERA C.C. N. 25 DEL 26.04.2010

IL PRESIDENTE
GEOM. D'APONTE VINCENZO



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA PATRIZIA MAGNONI

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.....06 MAG 2010.....

Li.....06 MAG 2010..



IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
(Molizelo Pietro)

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Li,.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....