



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 DEL 03.08.2010

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

L'anno duemiladieci e questo giorno tre del mese di agosto alle ore 11,00 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 27.07.2010 prot. 16361 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e pubblica, di 1^a 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. 16 e assenti n. 15 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre-senti	as-senti	N. Ord	Cognome e Nome	pre-senti	As-senti
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, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OMISSIS

**OGGETTO: PROPOSTA DI CHIARIMENTI INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ARTICOLO 29 L.R.
N.16/2004.**

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 contemporaneamente si è rilevata la necessità di aggiornare alcune norme per meglio disciplinare alcuni interventi;
- Che per tale motivo in più sedute la Commissione Consiliare all'Urbanistica integrata dal Dirigente U.T.C. e dal consulente del Sindaco in materia urbanistica ha formulato una proposta di chiarimenti, integrazioni e modifiche al vigente Regolamento Edilizio;
- Atteso che la stessa Commissione Consiliare all'Urbanistica richiedeva chiarimenti all'A.S.L. di competenza in merito all'altezza minima dei locali commerciali, che rispondeva con nota prot. n. 2454 del 16.02.2010;

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

- Adottare la proposta di chiarimenti, integrazione e modifica del vigente Regolamento Edilizio relativamente ai seguenti articoli:

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 realizzativi:

n°3 posti auto per ogni unità abitativa per un massimo di mq 70,00 netti complessivi destinati alla sosta oltre alla rampa di accesso 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 REC, con deliberazione del Consiglio Comunale n°66 del 27.06.2008, è così modificato:

E' consentito per locali di altezza di 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.

Il comma 56.5 della delibera del C.C. 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 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.

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 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 presso 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 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.

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 totale del fabbricato misurata 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 come dalle norme tecniche di piano relative alle zone 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 minima concessa, con l'obbligo comunque del rispetto dell'altezza media netta non superiore a mt.2,40.

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

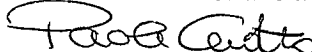
L'inclinazione di ogni singola falda devono avere una pendenza uguale o minore al 35%.

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..

ANNULLARE la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19.07.2005 recante ad oggetto **"Criteri attuativi per la realizzazione di parcheggi su suoli privati di cui alla legge 122/89 e Legge Regionale n. 19*01 art. 6 e s.m"**;

IL DIRIGENTE UTC

Arch. PAOLA CEROTTO



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Letta la proposta di deliberazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Ritenuto condividere la suddetta proposta;

Visti i pareri resi sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.,Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 della succitata normativa;

Propone di deliberare

ADOPTARE la modifica ed integrazione degli articoli del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla suddetta relazione istruttoria che, ritenuta meritevole di approvazione, qui si intende integralmente riportata e trascritta.

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..

ANNULLARE la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19.07.2005 recante ad oggetto "**Criteri attuativi per la realizzazione di parcheggi su suoli privati di cui alla legge 122/89 e Legge Regionale n. 19*01 art. 6 e s.m**";

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 Dirigente f.f. all'Urbanistica;

Uditi gli interventi integralmente riportati nell'allegata registrazione;

A maggioranza di voti favorevoli 15 Contrari 0 Astenuti 1 (Flagiello)

DELIBERA

ADOTTARE la modifica ed integrazione degli articoli del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla suddetta relazione istruttoria che, ritenuta meritevole di approvazione, qui si intende integralmente riportata e trascritta.

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..

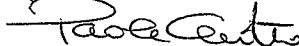
ANNULLARE la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19.07.2005 recante ad oggetto "Criteri attuativi per la realizzazione di parcheggi su suoli privati di cui alla legge 122/89 e Legge Regionale n. 1901 art. 6 e s.m.i";

Parere Tecnico

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

Lì 02.07.10

Il Funzionario
(Arch. Paola Cerotto)

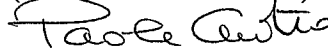


Parere di regolarità contabile

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

Lì 02.07.10

Il Funzionario
(arch. Paola Cerotto)



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 29.07.10

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)



Punto n. 2 o.d.g.

“Proposta di chiarimenti: integrazione e modifica del regolamento edilizio comunale, articolo 29, legge regionale n. 16/2004”

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Buongiorno a tutti. Il regolamento edilizio che noi abbiamo, oppure i diversi regolamenti edilizi che abbiamo sono fatti in diverse date, in diverse occasioni; si è reputato giusto e corretto arrivare, insieme al Dirigente e con la Commissione, a un testo unico, quindi, si era detto nell'ufficio di fare un unico testo, visto e considerato che ci sono diversi testi, l'uno che modifica l'altro, qualcuno che era integrativo all'altro e, giustamente, onde evitare che si avevano queste tre delibere di Consiglio Comunale, si vuole arrivare a un testo unico. Nel valutare questo, sia il Dirigente, che la Commissione hanno ritenuto opportuno, laddove forse probabilmente non era ben chiaro e ben delineato qualche articolo, di renderlo un po' più comprensibile, più leggibile, niente di che, come infatti io dicevo "Dottoressa, portiamo solo chiarimenti", però, dice: "No, anche se noi cambiamo qualche parola deve essere, comunque, un'integrazione", perciò la parola porta integrazione. La delibera dell'ultima variazione di regolamento la modifichiamo, integriamo in qualche suggerimenti sia della Dirigente facente funzione e sia della Commissione. Sostanzialmente rispetto a quello che noi abbiamo non cambia quasi niente, tranne che per alcuni punti, laddove abbiamo modificato delle superfici e in altri punti abbiamo modificato delle altezze e questo lo abbiamo fatto previo parere dell'A.S.L.; quindi, ci siamo preoccupati, laddove si andava a intervenire, di scrivere ad organi competenti per avere degli avalli. Una delle cose principali è la altezza, si vuole modificate le altezze dei locali commerciali, ma non indistintamente di tutti i locali commerciali, ma di tutti i locali che erano stati realizzati prima degli avventi delle leggi urbanistiche, perché gli altri devono avere conformità a quella che era la concessione, la licenza edilizia o permesso a costruire, così come nei tempi si chiama. Quindi, anche in virtù di una rivalutazione del centro storico, che comunque abbiamo, considerato che il nostro regolamento portava che i locali dovevano avere un'altezza non inferiore a metri 3, previo parere dell'A.S.L., che ce l'ha anche messo per iscritto, quindi, non è un qualcosa che noi abbiamo avuto per sentito dire, ma c'è un parere scritto, si rende opportuno e valutabile abbassare l'altezza dei locali fino a m. 2,70. Un'altra modifica che abbiamo ritenuto opportuno fare è che i locali

commerciali sempre nel nostro regolamento edilizio vigente relativamente alla categoria A2, che sono sempre locali commerciali o negozi, portavano una superficie minima di 30 mq., sicuramente non tutti i locali sono di 30 mq. e, quindi, ipoteticamente non potevano essere usufruibili come una bottega, come un negozietto e un quant'altro; considerato che la legge sul vicinato, quindi, la comunicazione di apertura di esercizio commerciale sicuramente non stabilisce una misura minima delle superfici dei locali, ci siamo posti il problema che per tutti quei locali inferiori a 30 mq. per cui non c'era la possibilità di aprire un negozio. Allora, proponiamo al Consiglio Comunale di essere un po' più aperti e di scendere questa superficie da 30 mq. a 25 mq., compresi i servizi, che credo potrebbe essere un bel negozietto per ospitare una bottega, un artigiano o un quant'altro, perché finora ipoteticamente non si può rilasciare, tranne per chi l'aveva già. Ci sono, poi, piccolissime modifiche, ma relativamente proprio a quello che può essere la linearità di quello che si legge; credo che la Commissione abbia fatto un buon lavoro, che oggi sottopone già, veramente già era un punto all'ordine del giorno del vecchio Consiglio Comunale, quindi, oggi siamo su un punto che è stato rinviato. Credo che la Commissione abbia fatto un buon lavoro, che ha portato alla luce dell'approvazione di tutto il Consiglio Comunale. Queste sono le cose più importanti che, poi, intraprende questa modifica, per il resto sull'articolo 56.5, che prima era un grosso articolo, molto confezionato in diversi comma, abbiamo ritenuto scindere quell'articolo, ma non che abbiamo aggiunto un articolo, abbiamo fatto un sottoarticolo nell'articolo, poi, per cercare di dare una linearità di chi ha letto il primo comma di non dimenticarsi quando arriva al decimo comma quello che ha detto e quello che ha letto. In ultimo alla delibera, dopo questa modifica, dopo questa piccola integrazione, la delibera riporta anche la dicitura *"di dare il mandato all'ufficio urbanistica di confezionare un unico testo"*, quindi, quando chiunque tra Consiglieri, Dirigenti, cittadini vanno al Comune per chiedere una copia del regolamento un'unica copia, mentre oggi chiedono copia del regolamento e hanno tre copie, quella del 2001, quella del 2006 e quella del 2008, credo che sia opportuno, e credo che questo possa qualificare anche l'azione che noi mettiamo in essere nel nostro Consiglio Comunale, che il nostro Comune possa essere dotato di un unico documento. Questo è quello che si è ritenuto opportuno fare, sicuramente la Commissione ha svolto un lavoro, lo sta portando al vaglio del Consiglio Comunale,

quindi, qualsiasi altro intervento migliorativo o interpretativo di alcuni articoli può essere benaccetto, laddove possa aprirsi un confronto tra tutti. Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Esemplio.

CONSIGLIERE ESEMPIO: Buongiorno. Voglio chiedere giusto alcune delucidazioni a Salvatore, anche perché sappiamo che è un tecnico, quindi, conosce molto bene la materia e, poi, faccio ammenda che non ho avuto la possibilità di approfondire l'argomento all'ordine del giorno. Ascoltavo interessato il discorso della superficie, della diminuzione della superficie in modo che si può dare la possibilità di aprire delle attività commerciali e ben vengano, quindi, anziché limitare, dare la possibilità, però chiedevo rispetto a questi parametri ci sono dei vincoli dell'A.S.L. per determinate attività? Nel senso che noi diciamo 25 mq., però c'è qualche possibilità che possano esserci dei vincoli rispetto ad alcune attività? Perché non penso che tutte le attività possono essere svolte in così pochi metri quadrati.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Collega Esemplio, domanda sicuramente pertinente, però, per ora la norma che regola il commercio scinde solo due superfici e quindi, arriva da 0 a 250 m., che dice che si può fare un rapporto di vicinato, oltre i 250 m. ci sono altri vincoli. Io credo che la delineatura della superficie nei 25 m. è stata riscontrata in questa misura proprio per cercare di dare degli spazi utili sia per allocare un bancone, un posto di lavoro e più i servizi e questo per noi è il minimo indispensabile. Le posso sicuramente assicurare che ci sono anche superfici inferiori a 25 m., come infatti se ci troviamo a girare per i bassi di Napoli vediamo non dico buchi, ma vani che sono divisi e suddivisi in diverse superfici e probabilmente forse se ci rendiamo conto saranno 10, 12, 15 mq.. Quindi, credo che aver stabilito una misura di 25 mq., compreso i servizi, possa anche rendere decoroso un negozietto che, secondo norma, potrebbe avere anche una superficie inferiore.

PRESIDENTE: La parola al collega Esemplio.

CONSIGLIERE ESEMPIO: Era giusto una spiegazione per valutare se c'erano delle pregiudiziali, cioè che rispetto a quella superficie possono essere svolte talune o altre attività, quindi, se era una cosa che dovevamo noi stabilire o in generale, stabilita la superficie utile, poi, indipendentemente dal tipo di richiesta può essere accettato. Questo era, perché siccome non conosco bene la materia, chiedevo approfondimenti. Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Ferrara.

CONSIGLIERE FERRARA: Innanzitutto voglio ringraziare Salvatore per la chiara esposizione e condividendo i principi fondamentali che hanno condotto a questa definizione di stilare un unico regolamento edilizio, che mi sembra una cosa non solo doverosa, ma opportuna, corretta e legittima. In funzione proprio delle cose che tu dicevi, Salvatore, quanto più chiare sono dette le cose tanto meno si lascia a delle probabili interpretazioni bilaterali, per esempio nel punto 56.5a o 5b, adesso non leggo bene, parliamo dei sottotetti di m. 1,80 e dice: *"Fermo restando ecc., è consentito l'innalzamento minimo alla gronda da 1,40 m. a 1,80 m."* poi, dopo dice: *"Nel caso venga superato..."* allora, se capisco bene, significa che se io elevo un sottotetto a 1,80 m. alla gronda e nel caso che il fabbricato più l'altezza del sottotetto superi l'altezza consentita in quel caso si deve arretrare, allora, è opportuno dire, propongo l'emendamento e dire in questo modo *"fino a 1,80 m., in questo caso si precisa che se la somma dell'altezza del sottotetto di 1,80 m. alla gronda e del fabbricato su cui insiste il sottotetto supera l'altezza massima consentita dalle norme di attuazione del piano regolatore ecc., è previsto ecc..."* e tutto il resto va bene. è possibile, cortesemente, per i non addetti ai lavori, come me, perché io ho capito bene quello che intendevate dire come Commissione, però è opportuno fare questa precisazione che si riferisce semplicemente a quello di 1,80 e la somma, perché è chiaro che la somma del fabbricato, poiché il sottotetto non fa altezza, la somma del fabbricato più il sottotetto supera l'altezza consentita e se è possibile inserire questa precisazione. Per il resto condivido pienamente, anche perché all'epoca ero capogruppo del PD e ho avallato questo tipo di processo di regolamento di attuazione ecc., confermo la mia adesione, ma mi sembra doveroso che si faccia questa precisazione, perché è così l'intenzione di chi ha scritto ed è opportuno perché si lasciano delle interpretazioni che possono portare a delle conseguenze interpretative che danno, poi, fastidio. Noi agiamo per fare chiarezza, abbiamo detto e hai detto bene tu quando hai detto: *"dobbiamo fare in modo che non ci siano interpretazioni diverse, se non quelle che si è pensato e si è voluto fare"*. Chiedo gentilmente se si può aggiungere questa specifica, per il resto va tutto bene.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Giaccio.

CONSIGLIERE GIACCIO: Per dichiarazione di voto sono favorevole, però vorrei assicurare all'amico Esemplio che quando si apre un'attività artigianale o qualche attività commerciale ci sono degli standard sanitari che regolano la capienza,

l'igienicità e il funzionario sanitario dà il via all'autorizzazione per poter esercitare l'attività.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Ferriero.

CONSIGLIERE FERRIERO: Cortesemente, Presidente, siccome non sono al corrente di questo punto all'ordine del giorno, chiedo cinque minuti di sospensione per capire un po' meglio questa situazione.

PRESIDENTE: Il Consiglio è sospeso per cinque minuti.

La seduta è sospesa.

La seduta è riaperta.

PRESIDENTE:

Piemonte Francesco, Sindaco: assente;

Ceparano Carlo: assente;

Mariniello Immacolata: assente;

D'Aponte Vincenzo: presente;

Di Lorenzo Francesco: presente;

Ferriero Leopoldo: presente;

Di Spirito Francesco: presente;

Pedata Ferdinando, 1965: presente;

Di Donato Raffaele: presente;

Puca Raffaele: assente;

Treviglio Innocenzo: assente;

Grappa Raffaele: assente;

Esempio Francesco: presente;

Di Spirito Antimo: assente;

Morlando Francesco: assente;

Pedata Michele: assente;

Chiariello Santo: presente;

Angelino Massimiliano: assente;

Verrone Mario: presente;

Giaccio Giovanni: presente;

Castiglione Salvatore: presente;

Di Giuseppe Pasquale: assente;

Cappuccio Nello: assente;
Petito Santo: presente;
Mazzeo Francesco: assente;
Russo Domenico Antonio Antimo: assente;
Di Lorenzo Luigi: presente;
Flagiello Francesco: presente;
Guarino Francesco: presente;
Pedata Ferdinando 1958: assente;
Ferrara Antonio: presente;
Presenti: n. 16;
Assenti: n. 15;
La seduta è valida.

La parola al Consigliere Ferrara.

CONSIGLIERE FERRARA: Grazie Presidente. Assessore, parlando di questa modifica, di questo regolamento edilizio, al punto 56.6a avevo chiesto questo, avevo capito bene e mi ha risposto che è così, dice: *“Fermo restando l’obbligo dell’altezza media dei sottotetti ecc. è consentito l’innalzamento dell’altezza minima alla gronda 1.40 fino a 1.80, nel caso in cui venga superata l’altezza ecc.”*, io che cosa dico? “Fino a 1.80 è consentito l’innalzamento, in questo caso si precisa che se la somma dell’altezza del sottotetto, che è alla gronda 1.80 e del fabbricato, supera quella consentita dalle norme di attuazione del PRG deve arretrare” e tutto va bene, però precisare, perché non è possibile..

Intervento fuori microfono.

CONSIGLIERE FERRARA: Non sta detto, non si capisce bene! Allora, la precisazione che chiedo è “nel caso in cui la somma del sottotetto più la somma del fabbricato supera le norme consentite dal PRG deve arretrare”, perché altrimenti si lascia ad interpretazioni.

PRESIDENTE: La parola all’Assessore D’Agostino.

ASSESSORE D’AGOSTINO: Giustamente tu poni un fatto interpretativo, però ti posso assicurare che l’aspetto tecnico rispetto a questa tua considerazione è ben esplicitata, è ben sancita dal successivo comma, dove dice: *“Nel caso che venga superata l’altezza totale massima prevista dalle norme tecniche”* e, quindi, è un prosieguo di quello che tu hai letto prima.

Intervento fuori microfono.

ASSESSORE D'AGOSTINO: L'altezza totale è riferita all'intero fabbricato, *"previsto dalle norme tecniche"*, scusami! Aggiungere *"del fabbricato"* è un rafforzamento, non avrei difficoltà ad aggiungerlo, però, c'è il problema che..

Intervento fuori microfono.

ASSESSORE D'AGOSTINO: "Nel caso che venga superata l'altezza totale del fabbricato massima prevista" va bene così?

Intervento fuori microfono.

ASSESSORE D'AGOSTINO: L'altezza totale, nel fabbricato è compresa la mansarda, è sottintesa. Potremmo scrivere così, se per te va bene, "Nel caso venga superata l'altezza totale del fabbricato e sottotetto massima prevista dalle norme tecniche".

Intervento fuori microfono.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Tra parentesi possiamo scrivere "fabbricato e sottotetto".

Intervento fuori microfono.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Nel caso che venga superata l'altezza massima (fabbricato più sottotetto), prevista dalle norme tecniche", potrebbe essere scritto in questo modo, però ti voglio dire che per quello che dico io va bene già così, poiché sull'atto deliberativo ci vuole comunque l'assenso nel portare questa modifica, che per me non è sostanziale assolutamente, perché già è sottinteso..

Intervento fuori microfono.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Antonio, ho recepito il suo messaggio, lo spirito di questa delibera è inteso a quello che tu dici, cioè di semplificare al massimo e chiarire al massimo.

CONSIGLIERE FERRARA: Assessore, ho apprezzato e apprezzo il lavoro fatto, il lavoro svolto e gli sforzi per arrivare a questo, nell'ottica di essere più trasparenti e più chiari possibile, mettiamo questo a chiarimento, perché succedono delle interpretazioni che possono portare a dei cattivi assorbimenti di quella che è l'intenzione del legislatore. Mi sembra opportuno fare questo chiarimento.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Non ho nessuna eccezione.

CONSIGLIERE FERRARA: Non bisogna cambiare niente, semplicemente dire che il vestito è fatto da giacca e pantalone e non è una tuta, punto!

ASSESSORE D'AGOSTINO: Antonio, non c'è problema, anche se dalla lettura è quello che dici tu, ma serve questa ulteriore esplicitazione? Non c'è problema!

CONSIGLIERE FERRARA: Può essere chiaro per te e per me, può essere non chiari per altri! Noi dobbiamo fare in modo che sia chiaro per tutti quelli che leggono, questo è tutto.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Aspettiamo un attimo il tecnico comunale che conforta questa rettifica di scrittura. Vorrei dire, poiché non ero all'inizio del deliberato, che in effetti queste sono norme che già abbiamo, non abbiamo aggiunto nessun nuovo articolo, sono stati riscritti questi articoli in una forma letteraria quanto più interpretativa esplicita possibile, per evitare che da parte dei funzionari del Comune e da parte dei tecnici che operano sul territorio di avere interpretazioni che possono, poi, portare a dei contenziosi. Quindi, questa esplicitazione tende proprio a superare queste difficoltà per rendere l'attività più snella e più consona a quelle che sono le esigenze della collettività.

PRESIDENTE: È arrivata la dottoressa Cerotto. Prende la parola il Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Dopo la sospensione, previo accordo con i presenti e anche con l'avallo del Dirigente, potremmo rielaborare l'articolo in questo modo, lo leggo per intero in modo che sia ben chiaro e se a qualcuno gli viene in mente di integrare lo possiamo fare anche in questo caso: *"Fermo restando l'obbligo dell'altezza media del sottotetto che non può superare metri lineari 2.40, è consentito innalzare l'altezza minima alla gronda da m. 1.40 fino a m. 1.80. Nel caso che venga superata l'altezza totale massima prevista dalle norme tecniche di attuazione del PRG, cioè quando la somma dell'altezza del sottotetto di m. 1.80 alla gronda e del fabbricato su cui insiste il sottotetto supera l'altezza massima prevista dalle norme tecniche del PRG, le pareti perimetrali alla gronda dovranno rispettare le distanze dal confine, arretrandosi la metà dell'altezza totale del fabbricato misurato alla gronda"*.

PRESIDENTE: Che articolo è?

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Questo è il sottoarticolo 56.5b. Prima dell'approvazione lo riscrivo e, poi, lo sottopongo alla votazione.

PRESIDENTE: Va bene così.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Così va bene?

PRESIDENTE: Sì! Quindi, mettiamo a votazione il secondo punto all'ordine del giorno. Alzi la mano chi è favorevole. Alzi la mano chi è contrario. Alzi la mano chi si astiene.

Favorevoli: n. 15;

Astenuti: n. 1;

Contrari: Nessuno.

Il punto è approvato a maggioranza.

Prima di passare al punto successivo, prende la parola il Consigliere Luigi Di Lorenzo.

CONSIGLIERE DI LORENZO: Presidente, volevo mettere a verbale che noi, il sottoscritto e il Consigliere Guarino, politicamente oggi usciamo definitivamente dal PD e ci affianchiamo al gruppo API, Alleanza per l'Italia. Manderemo, poi, l'istanza al protocollo. Grazie.

PRESIDENTE: Io e il Consiglio Comunale vi auguriamo naturalmente un buon lavoro.

IL PRESIDENTE
GEOM. D'APONTE VINCENZO

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 AGO 2010**.....

Li,.....**06 AGO 2010**.....

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
(*Angelo Antonio*)

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