



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 66 DEL 27.06.2008

**OGGETTO: PROPOSTA DI INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE IN
SECONDA LETTURA.**

L'anno duemilaotto e questo giorno ventisette del mese di giugno alle ore 18,00 nella sala delle adunanze consiliari in via C.so U. Sovietica, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 20.06.2008 prot. 15931 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e seduta 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. 25 e assenti n. 6 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre- senti	as- - se nt i	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 CORRADO	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	PERFETTO GIUSEPPE	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.

O M I S S I S

Il Consigliere Perfetto chiede di anticipare la trattazione del punto 6 – Approvazione in seconda lettura del Regolamento Edilizio e del punto 8 Nomina Consulta Anziani rispettivamente ai punti 2 e 3.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta del Consigliere Perfetto di anticipare la trattazione del punto 6 e del punto 8;
- Uditi gli interventi integralmente riportati nell'allagata registrazione;
- Ad unanimità di voti;

D E L I B E R A

Anticipare la trattazione del punto 6 al punto 2 e del punto 8 al punto 3.

Si passa quindi alla discussione del punto 2 ad oggetto: Approvazione in seconda lettura del Regolamento Edilizio;

Relaziona sull'argomento l'Assessore D'Agostino, delegato all'Urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso:

- Che con deliberazione n. 24 del 14.03.2008 il Consiglio Comunale ha adottato la proposta di integrazione e modifica del Regolamento Edilizio Comunale;
- Che 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;
- Che 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;

Considerato:

- Che a seguito dell'adozione da parte del C. C. della proposta di integrazione e modifica del Regolamento Edilizio lo stesso è stato depositato presso la sede del Comune per giorni 30 (trenta) consecutivi come da attestazione prot. n. 1477/URB. del 19.06.2008;
- Che del predetto deposito è stata data notizia mediante la pubblicazione:
 - All'Albo Pretorio dal 06.05.2008 fino al 04.06.2008 come da attestazione certificazione del 17.06.2008 dell'Ufficio Notifiche;
 - Su due quotidiani a diffusione regionale;
 - Affissioni di manifesti nelle principali vie e piazze ed edifici pubblici del Comune;
 - Sul sito internet del Comune come da attestazione dell'Ufficio C.E.D. del 17.06.2008.
- Che con nota prot. n. 998 del 29.04.2008 si è trasmesso all'A.S.L. NA.3 – Dipartimento di Prevenzione tutta la documentazione necessaria per il parere di cui alla L. R. 833/75;

- Che con nota prot. n. 15911 del 20.06.2008 l'A.S.L. NA.3 ha espresso il proprio Nulla Osta;

Atteso:

- Che con nota prot. n. 8436 del 18.03.2008 l'Assessore all'Urbanistica, ing. Vincenzo D'AGOSTINO, ha richiesto un chiarimento all'Amministrazione Provinciale di Napoli – Direzione Urbanistica alla variazione apportata all'articolo 51 del R.E.C. ed in particolare se la norma in questione potesse rientrare nel R.E.C. o fosse da intendersi normativa di Piano,
- Che con nota prot. n. 10481 del 10.04.2008 la Provincia di Napoli riscontrava la richiesta del Comune di Sant'Antimo (NA) fornendo ampi chiarimenti in merito a quanto richiesto dall'Assessore D'AGOSTINO Vincenzo;
- Che per tale motivo ed in seguito a quanto espresso dalla Direzione Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale si modificava l'articolo 51 del R.E.C. nel seguente modo:

“In un procedimento di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, relativo a fabbricati legittimamente e/o regolarmente assentiti con provvedimento rilasciato dal Comune che si sviluppano lungo il confine del lotto e/o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine su cui sono costruiti, sono consentiti modesti spostamenti dell'area di sedime al fine di migliorare la collocazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza con riferimento al rispetto dei distacchi dai confini e/o dalle costruzioni, e quelli minimi necessari per la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto, nell'osservanza assoluta della sagoma, delle superfici coperte, delle altezze, dei volumi, delle quote di imposta dei solaio e delle destinazioni d'uso preesistenti.

La consistenza delle volumetrie esistenti dovrà essere documentata dal professionista incaricato, tramite adeguata documentazione grafica e fotografica debitamente asseverata.

Le superfici e i volumi oggetto di ricostruzione sono soggetti al calcolo degli oneri di urbanizzazione in conformità del D. M. 03.10.1975 e D. M. 05.10.1977.

E' fatto obbligo il rispetto delle norme del risparmio energetico quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici e bioedilizia.

Il presente comma non è applicabile nel caso di edifici di valore ambientale e architettonico e in presenza degli elementi decorativi di cui all'articolo 50 del D. Lgs 42/2004.

Il titolo edilizio abilitante è in alternativa il Permesso di Costruire o D.I.A”.

- Accertato che non sono pervenute osservazioni sulla delibera di integrazione e modifica delle norme in oggetto, a seguito del deposito degli atti, così come da attestazione dell'Ufficio Protocollo P.I. n. 52 del 16.05.2008;

- Che necessita procedere entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per le osservazioni, all'approvazione della detta proposta di integrazione e modifica al vigente Regolamento Edilizio Comunale;

- Accertata la regolarità delle procedure previste dalla legge per la modifica del Regolamento Edilizio vigente.

- Per i motivi tutti di cui sopra;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- DI APPROVARE le integrazioni e modifiche del Regolamento Edilizio Comunale vigente così come adottate dal C. C. con delibera n. 24 del 14.03.2008 relativamente ai seguenti articoli:

In prosieguo all'art. 3.16 sono aggiunti i seguenti commi.

- Nel calcolo del volume edificabile di un fabbricato non è da considerare la volumetria del piano interrato che fuoriesce dal piano di campagna entro il limite di mt. 1,30, nonché del vano scala a servizio di più unità.
- 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. 50 – Autorimesse del R.E.C. è aggiunto l'art. 50/bis che segue:

Art. 50/bis.

Parcheggi interrati

- 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.

In tal caso i parcheggi interrati sono da realizzare nel rispetto di quanto previsto dai commi 7 bis, 7 ter, e 7 quater dell'art. 49 della Legge Regionale n°16/04 e nel rispetto dei seguenti ulteriori limiti massimi realizzativi:

n° 4 posti auto per ogni unità abitativa per un massimo di mq 90,00 netti complessivi destinati alla sosta oltre alla rampa di accesso e di manovra della larghezza massima di ml. 5,50 fermo restando l'obbligo di cui all'art. 20 del R.E.C.

E' soppressa la dicitura che i parcheggi devono essere realizzati nel raggio di metri 250, così come disposto dalla delibera del C.C.n° 40 del 19/07/2005.

SOTTOTETTI

- **Sopprimere il Comma 56.5 della delibera del C.C. n°10 del 16/01/2006 e sostituirlo come segue :**

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 edilizie edificabili.

Per gli stessi sono da applicare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- 1) I sottotetti praticabili e non abitabili vengono rilasciati con permesso a costruire.

- 2) Vengono rilasciati sottotetti praticabili e non abitabili a copertura di fabbricati regolarmente assentiti o legittimamente condonati con provvedimento rilasciato dal Comune;
- 3) L'altezza della parete minima non deve essere superiore a mt. 1,40 misurata all'intradosso della copertura;
- 4) La chiusura perimetrale del sottotetto deve essere contenuta nella sagoma dell'ultimo piano del fabbricato e non deve racchiudere le superfici dei balconi-pensili;
- 5) Le superfici finestrate apribili del sottotetto devono essere uguale o inferiore a 1/8 della superficie pavimentata;
- 6) La superficie totale di copertura degli abbaini del sottotetto non deve essere superiore a 1/10 della superficie coperta della copertura, gli abbaini realizzabili solo in presenza di vani-finestra e/o porta sottostanti posti sulla stessa verticale.
- 7) L'altezza massima interna dell'abbaino non deve essere superiore a mt. 2,40;
- 8) Per i sottotetti deve essere trascritto, prima del certificato di agibilità presso la conservatoria dei RR.II, il vincolo pertinenziale all'immobile primario;
- 9) Prima del rilascio del permesso a costruire del sottotetto il richiedente deve obbligarsi alla registrazione del vincolo di cui al punto precedente.
- 10) 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.
- 11) Fermo restando l'obbligo dell'altezza media del sottotetto che non può superare i mt. 2,40 è consentito innalzare l'altezza minima da mt. 1,40 fino a mt. 1,80.

Nel caso che venga superata l'altezza massima prevista dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. le pareti perimetrali dovranno arretrarsi la metà dell'altezza totale del fabbricato.

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

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

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

Nell'ipotesi in cui i sottotetti ricadono in zona urbanistica non edificabile e i fondi confinanti in zona urbanistica non edificabile, vanno rispettate le distanze previste dalle norme tecniche di piano relative alle zone edificabili minimo mt 5.00 dal confine e minimo mt 10.00 tra parete dei manufatti.

L'altezza del sottotetto misurata tra l'intradosso della falda e la quota al grezzo del solaio di calpestio della copertura , può avere una tolleranza massima del 7% sull'altezza minima.

L'altezza media del sottotetto si determina con riferimento alle altezze interne finite.

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

All'art .4 del Regolamento Edilizio Comunale sono aggiunte le seguenti ulteriori disposizioni:

4.6 Aderenza

Nella sopraelevazione di edifici, 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 e 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 1,20, 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 pilastri con la relativa struttura orizzontale portante 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.

All'art. 3.12 del R.E.C. sopprimere e sostituirlo con

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 singola, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica.

All'art. 55 del R.E.C. è aggiunto il seguente comma:

E' consentito per locali di altezza di mt 3,00 la possibilità di uso artigianale e commerciale di piccola e media entità.

All'art.3.14 del R.E.C. relativo alla superficie coperta già modificato con Delibera di C.C. n° 10 del 16/01/2006, viene così riformulato:

3.14 Superficie Coperta.

E' la proiezione orizzontale della superficie utile lorda fuori terra.

La superficie del vano scala, dell'androne antistante, dei balconi e terrazzi non è computabile ai fini della superficie coperta ma deve essere considerata superficie non residenziale da sommare al 60% alla S.U. per il calcolo degli oneri di urbanizzazione in conformità del D.M. 03/10/1975 e D.M. 05/10/1977.

Resta comunque l'obbligo di rispettare la distanza dai confini come previsto dal successivo art. 4.

- DI APPROVARE il testo dell'integrazione all'articolo 51 così come modificato a seguito dei chiarimenti dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, che di seguito si riporta:

All'art. 51 del R.E.C. è aggiunto il seguente comma:

"In un procedimento di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, relativo a fabbricati legittimamente e/o regolarmente assentiti con provvedimento rilasciato dal Comune che si sviluppano lungo il confine del lotto e/o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine su cui sono costruiti, sono consentiti modesti spostamenti dell'area di sedime al fine di migliorare la collocazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza con riferimento al rispetto dei distacchi dai confini e/o dalle costruzioni, e quelli minimi necessari per la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto, nell'osservanza assoluta della sagoma, delle superfici coperte, delle altezze, dei volumi, delle quote di imposta dei solaio e delle destinazioni d'uso preesistenti.

La consistenza delle volumetrie esistenti dovrà essere documentata dal professionista incaricato, tramite adeguata documentazione grafica e fotografica debitamente asseverata.

Le superfici e i volumi oggetto di ricostruzione sono soggetti al calcolo degli oneri di urbanizzazione in conformità del D. M. 03.10.1975 e D. M. 05.10.1977.

E' fatto obbligo il rispetto delle norme del risparmio energetico quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici e bioedilizia.

Il presente comma non è applicabile nel caso di edifici di valore ambientale e architettonico e in presenza degli elementi decorativi di cui all'articolo 50 del D. Lgs 42/2004.

Il titolo edilizio abilitante è in alternativa il Permesso di Costruire o D.I.A".

- DEMANDARE ai Responsabili competenti i successivi provvedimenti di legge.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
f.to (ing. Vincenzo D'AGOSTINO)



IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA la proposta dell'Assessore all'Urbanistica ing. Vincenzo D'AGOSTINO;
- VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi degli articoli 53 e 55 della legge 142/90;
- LETTI gli interventi di cui all'allegata registrazione;
- CON voti Favorevoli 19 Contrari 6

D E L I B E R A

- DI APPROVARE le integrazioni e modifiche del Regolamento Edilizio Comunale vigente così come adottate dal C. C. con delibera n. 24 del 14.03.2008 relativamente ai seguenti articoli:

In prosieguo all'art. 3.16 sono aggiunti i seguenti commi.

- Nel calcolo del volume edificabile di un fabbricato non è da considerare la volumetria del piano interrato che fuoriesce dal piano di campagna entro il limite di mt. 1,30, nonché del vano scala a servizio di più unità.
- 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. 50 – Autorimesse del R.E.C. è aggiunto l'art. 50/bis che segue:

Art. 50/bis.

Parcheggi interrati

- 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.

In tal caso i parcheggi interrati sono da realizzare nel rispetto di quanto previsto dai commi 7 bis, 7 ter, e 7 quater dell'art. 49 della Legge Regionale n°16/04 e nel rispetto dei seguenti ulteriori limiti massimi realizzativi:

n° 4 posti auto per ogni unità abitativa per un massimo di mq 90,00 netti complessivi destinati alla sosta oltre alla rampa di accesso e di manovra della larghezza massima di ml. 5,50 fermo restando l'obbligo di cui all'art. 20 del R.E.C.

E' soppressa la dicitura che i parcheggi devono essere realizzati nel raggio di metri 250, così come disposto dalla delibera del C.C.n° 40 del 19/07/2005.

SOTTOTETTI

- Sopprimere il Comma 56.5 della delibera del C.C. n°10 del 16/01/2006 e sostituirlo come segue :

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 edilizie edificabili.

Per gli stessi sono da applicare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- 12) I sottotetti praticabili e non abitabili vengono rilasciati con permesso a costruire.
- 13) Vengono rilasciati sottotetti praticabili e non abitabili a copertura di fabbricati regolarmente assentiti o legittimamente condonati con provvedimento rilasciato dal Comune;
- 14) L'altezza della parete minima non deve essere superiore a mt. 1,40 misurata all'intradosso della copertura;
- 15) La chiusura perimetrale del sottotetto deve essere contenuto nella sagoma dell'ultimo piano del fabbricato e non deve racchiudere le superfici dei balconi-pensili;
- 16) Le superfici finestrate apribili del sottotetto devono essere uguale o inferiore a 1/8 della superficie pavimentata;
- 17) La superficie totale di copertura degli abbaini del sottotetto non deve essere superiore a 1/10 della superficie coperta della copertura, gli abbaini realizzabili solo in presenza di vani-finestra e/o porta sottostanti posti sulla stessa verticale.
- 18) L'altezza massima interna dell'abbaino non deve essere superiore a mt. 2,40;
- 19) Per i sottotetti deve essere trascritto, prima del certificato di agibilità presso la conservatoria dei RR.II, il vincolo pertinenziale all'immobile primario;
- 20) Prima del rilascio del permesso a costruire del sottotetto il richiedente deve obbligarsi alla registrazione del vincolo di cui al punto precedente.
- 21) 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.
- 22) Fermo restando l'obbligo dell'altezza media del sottotetto che non può superare i mt. 2,40 è consentito innalzare l'altezza minima da mt. 1,40 fino a mt. 1,80.

Nel caso che venga superata l'altezza massima prevista dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. le pareti perimetrali dovranno arretrarsi la metà dell'altezza totale del fabbricato.

Le pareti perimetrali 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 del sottotetto misurata tra l'intradosso della falda e la quota al grezzo del solaio di calpestio della copertura , può avere una tolleranza massima del 7% sull'altezza minima.

L'altezza media del sottotetto si determina con riferimento alle altezze interne finite.

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

All'art .4 del Regolamento Edilizio Comunale sono aggiunte le seguenti ulteriori disposizioni:

4.6 Aderenza

Nella sopraelevazione di edifici, 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 e 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 1,20, 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 pilastri con la relativa struttura orizzontale portante 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.

All'art. 3.12 del R.E.C. sopprimere e sostituirlo con

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 singola, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica.

All'art. 55 del R.E.C. è aggiunto il seguente comma:

E' consentito per locali di altezza di mt 3,00 la possibilità di uso artigianale e commerciale di piccola e media entità.

All'art.3.14 del R.E.C. relativo alla superficie coperta già modificato con Delibera di C.C. n° 10 del 16/01/2006, viene così riformulato:

3.14 Superficie Coperta.

E' la proiezione orizzontale della superficie utile lorda fuori terra.

La superficie del vano scala, dell'androne antistante, dei balconi e terrazzi non è computabile ai fini della superficie coperta ma deve essere considerata superficie non residenziale da sommare al 60% alla S.U. per il calcolo degli oneri di urbanizzazione in conformità del D.M. 03/10/1975 e D.M. 05/10/1977.

Resta comunque l'obbligo di rispettare la distanza dai confini come previsto dal successivo art. 4.

- DI APPROVARE il testo dell'integrazione all'articolo 51 così come modificato a seguito dei chiarimenti dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, che di seguito si riporta:

All'art. 51 del R.E.C. è aggiunto il seguente comma:

"In un procedimento di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, relativo a fabbricati legittimamente e/o regolarmente assentiti con provvedimento rilasciato dal Comune che si sviluppano lungo il confine del lotto e/o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine su cui sono costruiti, sono consentiti modesti spostamenti dell'area di sedime al fine di migliorare la collocazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza con riferimento al rispetto dei distacchi dai confini e/o dalle costruzioni, e quelli minimi necessari per la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto, nell'osservanza assoluta della sagoma, delle superfici coperte, delle altezze, dei volumi, delle quote di imposta dei solaio e delle destinazioni d'uso preesistenti.

La consistenza delle volumetrie esistenti dovrà essere documentata dal professionista incaricato, tramite adeguata documentazione grafica e fotografica debitamente asseverata. Le superfici e i volumi oggetto di ricostruzione sono soggetti al calcolo degli oneri di urbanizzazione in conformità del D. M. 03.10.1975 e D. M. 05.10.1977.

E' fatto obbligo il rispetto delle norme del risparmio energetico quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici e bioedilizia.

*Il presente comma non è applicabile nel caso di edifici di valore ambientale e architettonico e in presenza degli elementi decorativi di cui all'articolo 50 del D. Lgs 42/2004.
Il titolo edilizio abilitante è in alternativa il Permesso di Costruire o D.I.A".*

- DEMANDARE ai Responsabili competenti i successivi provvedimenti di legge.

Prende la parola il Consigliere Ferriero Leopoldo che chiede l'immediata esecutività dell'atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Consigliere Ferriero Leopoldo di rendere il presente atto immediatamente esecutivo;

Uditi gli interventi riportati nell'allegata registrazione;

Con separata votazione a maggioranza di voti (Favorevoli 19 Contrari 6);

D E L I B E R A

Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

COMUNE DI SANT'ANTIMO

(Provincia di Napoli)

VII° Settore

Ufficio Urbanistico

Alla Provincia di Napoli
Area Assetto del Territorio
Direzione Urbanistica
Via Don Bosco, 4/F
80141 NAPOLI
c.a. Dott. Giacomo Ariete

Oggetto: Chiarimenti

Come noto, il D.Lgs 267/00 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" attribuisce al Comune, tutte le funzioni amministrative che riguardano il settore dell'assetto ed utilizzazione del territorio comunale, riconoscendo dunque, come proprio del Comune, le funzioni in materia di edilizia e di pianificazione urbanistica comunale.

Inoltre la L.R. n.16 del 22.12.2004 "Norme sul governo del territorio" ha disciplinato il sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale, individuando le competenze dei diversi livelli istituzionali e favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà.

Tra le competenze esclusive del Comune vi è la stesura e/o modifica del Regolamento Edilizio Comunale.

Questo Ente, ha predisposto, alcune modifiche al vigente Regolamento Edilizio Comunale richieste, dalle organizzazioni dei tecnici operanti sul territorio nonché dalle forze politiche.

Tra le varie modifiche, si è posta l'attenzione, sul sottoelencato comma da aggiungere all'articolo 51 del R.E.C.:

-In un procedimento di ricostruzione o ristrutturazione urbanistica relativo a fabbricati legittimamente e/o regolarmente assentiti con provvedimento rilasciato dal Comune che si sviluppino lungo il confine del lotto e/o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine su cui sono costruiti, è consentito distribuire la sagoma del fabbricato in modo diverso sul lotto di terreno fermo restando, il rispetto della distanza di mt. 5,00 dal confine ineditato, e se edificato la distanza di mt.

10,00, nel rispetto assoluto delle superfici coperte, delle altezze, dei volumi, degli interpiani e delle destinazioni d'uso, preesistenti.

Le superfici e i volumi oggetti di ricostruzione o ristrutturazione, sono soggetti al calcolo degli oneri di urbanizzazione in conformità del D.M. 03.10.1975 e D.M. 05.10.1977.

E' fatto obbligo il rispetto delle norme del risparmio energetico quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici e bioedilizia;

Per il comma su indicato, vi sono due correnti di pensiero e precisamente :

- una attiene al che il citato comma, possa essere inteso come norma di regolamento edilizio
- l'altra al che il citato comma, possa essere inteso come norma di piano e quindi come variante allo strumento urbanistico.

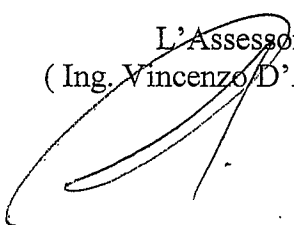
Nel rispetto del principio di sussidiarietà ovvero dell'art.4 della L.R. n.16/04 che sancisce espressamente che " tutti i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica informano la propria attività ai metodi della cooperazione dell'intesa "con la presente, a richiederVi, un parere su come deve essere inteso il sopra citato comma.

ConfidoVole, di V/S attenzione, resto in attesa di urgenti comunicazioni in merito.

Cordiali Saluti.

S.Antimo li, 18.03.2008

L'Assessore
(Ing. Vincenzo D'Agostino)



705

COMUNE DI SANT'ANTIMO
(Provincia di Napoli)



Via Roma n.168
VII Settore – Edilizia Privata-
Tel. 081-8329124/125/141---fax 081-8329122

Prot.

986

26/4/08

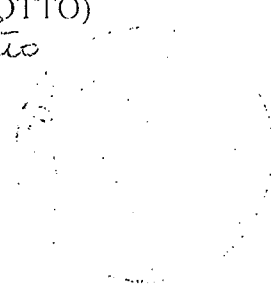
All'Ufficio Notifiche
Sede

OGGETTO: Richiesta di affissione all'albo pretorio dell'avviso di entrata in vigore di nuove norme del R.E.C.

Prego disporre per l'affissione all'albo pretorio per la durata di gg 30 dal 06/05/2008 dell'allegato avviso di entrata in vigore delle integrazioni e modifiche di alcune norme del R.E.C.

IL FUNZIONARIO
(Arch. Paola CEROTTO)

Paola Cerotto



COMUNE DI SANT'ANTIMO

(Prov. di Napoli)

Modifica del Regolamento Edilizio Comunale - Avviso di Deposito degli Atti.

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Letti gli artt. 28 e 29 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004

AVVISA

Che a far data da oggi è depositato il testo normativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 14/03/2008, esecutiva a norma di legge, per l'integrazione e modifica dei seguenti articoli del vigente Regolamento Edilizio Comunale:

art. 3.16;art. 50;art. 56;art. 4.6;art. 4.7;art. 51;art. 3.12;art. 55;art. 3.14.

Chiunque potrà prenderne visione dalle ore 9,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni feriali presso l'ufficio di segreteria nella sede Municipale di Via Roma e nei giorni festivi e prefestivi presso la sede del Comando VV.UU. di Piazza della Repubblica unitamente ai seguenti atti:

Copia del vigente R.E.C.

Copia delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. approvato

Avverso le citate modifiche si potranno presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni da oggi.

Sant'Antimo li 06/05/2008

Il Capo Settore
(Arch. Paola CEROTTO)

Paola Cerotto

COMUNE DI SANT'ANTIMO

(Prov. di NAPOLI)

Rep. Nr. 708

SI CERTIFICA che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio

Comune di Sant'Antimo per 30 giorni consecutivi, dal 6/5/08

a tutto il 4/6/08

Sant'Antimo, li 17/6/08

RECARICATO ALL'ALBO PRETORIO

Renzo Roccia



COMUNE DI SANT'ANTIMO
PROVINCIA DI NAPOLI

VI Settore
Servizio Informatico Comunale

Prot. n° 294/2008

Sant'Antimo, 17 giugno 2008

Al Dirigente del III Settore
Arch. Paola CEROTTO

SEDE

Oggetto: avviso di modifiche al regolamento edilizio. Certificazione pubblicazione.

A seguito dei colloqui intercorsi, si certifica che l'avviso di modifiche al regolamento edilizio comunale è stato pubblicato sul sito dell'Ente a partire dal giorno 6 maggio 2008, come da richiesta prot. n° 985 del 28 aprile 2008 del VII Settore, ed è tuttora reperibile nella pagina iniziale dello stesso sito alla sezione "Iniziative e news".

COMUNE DI SANT'ANTIMO
(Provincia di Napoli)

S.I.C. - Servizio Informatico Comunale
Il dirigente
(Ing. Giuseppe Sorgente)



COMUNE DI SANT'ANTIMO

Provincia di Napoli

I° SETTORE

UFFICIO PROTOCOLLO

Prot. nr. 52 / p. v.

Li, 16 GIU. 2008

AL DIRIGENTE 3° SETTORE

Arch. Paola CEROTTO

SEDE

OGGETTO: Certificazione.

L'ADDETTA ALL'UFFICIO PROTOCOLLO

- Riscontrato gli atti di Ufficio;

A T T E S T A

che dal 06.05.2002 a tutt'oggi ~~15~~ 16.06.2008 non risulta acquisita alcuna documentazione relativa ad osservazioni del Regolamento Edilizio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 14.03.2008.

L'ADDETTA UFFICIO PROTOCOLLO

(Sig.ra MORMONE Teresa)

COMUNE DI SANT'ANTIMO

(Prov. di Napoli)

Prot. n.

COMUNE DI SANT'ANTIMO

(Prov. di Napoli)

UFFICIO URBANISTICA

Protocollo Interno

Nr. 1477 del 19/6/08

Al Dirigente del

3° Settore

Oggetto :Modifica del Regolamento Edilizio Comunale

Visti gli atti d'Ufficio

S I A T T E S T A

Che il testo normativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 14/03/2008, esecutiva a norma di legge, per l'integrazione e modifica dei seguenti articoli del vigente Regolamento Edilizio Comunale: art. 3.16;art. 50;art. 56;art. 4.6;art. 4.7;art. 51;art. 3.12;art. 55 ed art. 3.14 è stato depositato per la visione dalle ore 9,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni feriali presso l'ufficio Urbanistica e nei giorni festivi e prefestivi presso la sede del Comando VV.UU. di Piazza della Repubblica, a partire dal 06/05/2008 e per trenta giorni consecutivi.

Il Dirigente F.F.

(Geom. Giovanni PEDATA)

PROVINCIA DI NAPOLI
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE URBANISTICA

Via Don Bosco, 4/F • 80141 NAPOLI • telefono e fax 081/79.49.715 • urbanistica@provincia.napoli.it

Prot. 36033 del 04/04/2008

COMUNE di S. ANTIMO		
* 10 APR. 2008 *		
Prot. N. 10481		

c.a.

Comune di Sant'Antimo
VII Settore – Ufficio Urbanistico
Assessore
Ing. Vincenzo D'Agostino
Via Roma, 62 - 80029 Sant'Antimo

Oggetto : Comune di Sant'Antimo – Richiesta di chiarimenti in merito ad una modifica da apportare al Regolamento Edilizio.

Riscontro alla nota prot. 8436 del 18.03.2008 – acquisita dalla Provincia di Napoli con p. g. n. 31467 del 25.03.2008.

In riferimento all'oggetto in data 25.03.2008 – prot. gen. 31467 – è stata acquisita dall'Amministrazione Provinciale di Napoli la nota di codesta Comune richiedente chiarimenti in ordine alla natura di un comma da aggiungere all'articolo n. 51 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, nell'ambito di una procedura di modifica di Regolamento Edilizio.

Il comma sottoposto all'attenzione della scrivente Amministrazione è il seguente:

- *"In un procedimento di ricostruzione o ristrutturazione urbanistica relativo a fabbricati legittimamente e/o regolarmente assentiti con provvedimento rilasciato dal Comune che si sviluppino lungo il confine del lotto e/o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine su cui sono costruiti, è consentito distribuire la sagoma del fabbricato in modo diverso sul lotto di terreno fermo restando, il rispetto della distanza di mt. 5,00 dal confine inedificato, e se la distanza di mt. 10,00, nel rispetto assoluto delle superfici coperte, delle altezze, dei volumi, degli interpiani e delle destinazioni d'uso, preesistenti.
Le superfici e i volumi oggetti di ricostruzione o ristrutturazione, sono soggetti al calcolo degli oneri di urbanizzazione in conformità del D.M. 03.10.1975 e D.M. 05.10.1977.
E' fatto obbligo il rispetto delle norme del risparmio energetico quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici e bioedilizia".*

In relazione alle disposizioni sopra riportate, codesto Comune chiede di conoscere se le medesime possono essere inserite tra le modifiche da apportare al vigente Regolamento Edilizio – e quindi natura regolamentare – oppure se debbano essere considerate Norme di Attuazione del P.R.G. e come tali inseribili tra le N.T.A. vigenti solo a seguito di effettuazione di opportuna procedura di Variante a dette Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

La proposta di modifica riguarda dunque i temi della "ricostruzione" e della "ristrutturazione urbanistica".

Dalla lettura del comma proposto sembra emergere che il termine di ricostruzione è riferito alla tipologia di "demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica", contenuta

nella definizione degli interventi edilizi ascrivibili alla categoria della "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

Per quanto riguarda invece la tipologia di *"interventi di ristrutturazione urbanistica"*, questi sono definiti dal medesimo articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 come *"quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale"*. Relativamente a quest'ultima tipologia, appare evidente che, laddove essa è prevista dallo strumento urbanistico vigente, per la sua stessa natura possa comportare spostamenti dell'area di sedime dei fabbricati. Infatti tale tipo di intervento riguarda non immobili singolarmente intesi, bensì complessi edilizi più vasti, nell'ottica del perseguimento di un più armonico ed organico riassetto dell'area interessata dall'intervento stesso.

Relativamente alla prima tipologia di interventi edilizi si ricorda che il D.Lgs. n.301/02, ha modificato l'art. 3 c.1 lett. D) del Dpr 380/01, ridefinendo la ricostruzione, successiva alla demolizione, come quella effettuata semplicemente *"...con la stessa volumetria e sagoma"* e non più dunque come *"fedele"*. Pertanto soltanto il rispetto della volumetria e della sagoma, e non più anche dell'area di sedime e delle caratteristiche dei materiali, vengono indicati come vincoli da osservare in sede di ricostruzione.

Tuttavia, anche dopo la novella, il Testo Unico per l'Edilizia presenta lacune ed incertezze, non esplicitando per esempio la nozione di *"sagoma"*.

La sentenza n.3210 del 22.07.2004 del Tar di Bari appare utile a ricoprire tali incertezze, essa infatti fissa i paletti per l'individuazione della fattispecie della demolizione e ricostruzione. Detto TAR ha infatti affermato che rientra nella nozione di ristrutturazione edilizia anche un intervento di demolizione e ricostruzione con riduzione della volumetria e modifica del prospetto originari. La sentenza recita infatti: *".....in altri termini, volumetria e sagoma rappresentano lo standard massimo di edificabilità in sede di ricostruzione, ferma la possibilità di utilizzarli in parte ovvero con minore volumetria e superficie...."*

Dalla lettura della sentenza appare dunque possibile mutare, per esempio, la superficie o i materiali edilizi.

A proposito della possibilità di modifica rispetto all'area di sedime – oggetto del quesito proposto da codesto Comune - occorre ricordare quanto previsto dalla Circolare del 7 agosto 2003 n.4174, *"Chiarimenti interpretativi in ordine alla inclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella categoria della ristrutturazione edilizia"*:

"Va osservato, in proposito, che il mancato richiamo - nella nuova definizione voluta dal legislatore della n. 443/2001 - al parametro «dei materiali edilizi» non pone alcun particolare problema, mentre, per quanto riguarda «l'area di sedime», non si ritiene che l'esclusione di tale riferimento possa consentire la ricostruzione dell'edificio in altro sito, ovvero posizionarlo all'interno dello stesso lotto in maniera del tutto discrezionale. La prima ipotesi è esclusa dal fatto che, comunque, si tratta di un intervento incluso nelle categorie del recupero, per cui una localizzazione in altro ambito risulterebbe palesemente in contrasto con tale obiettivo; quanto alla seconda ipotesi si ritiene che debbono considerarsi ammissibili, in sede di ristrutturazione edilizia, solo modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreché rientrino nelle varianti non essenziali, ed a questo fine il riferimento è nelle definizioni stabilite dalle leggi regionali in attuazione dell'art. 32 del Testo unico. Resta in ogni caso possibile, nel diverso posizionamento dell'edificio, adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi."

In sintesi la Circolare 7 agosto 2003 n. 4174 ha precisato che l'esclusione dal su citato art. 3 del T.U. del riferimento all'area di sedime non possa comunque consentire la ricostruzione dell'edificio in altro sito ovvero posizionarlo all'interno dello stesso lotto in maniera del tutto discrezionale, ma deve ritenersi che la normativa statale abbia inteso consentire solo traslazioni del manufatto di portata relativa e giustificate da ragioni tecnico-costruttive (altrimenti si andrebbe fuori dal concetto di ristrutturazione, rientrando evidentemente in quello di nuova costruzione).

Si tratta dunque della possibilità di operare solo limitati spostamenti rispetto all'area di sedime originario ("*solo modifiche di collocazione*"), con la specificazione della possibilità nel diverso posizionamento dell'edificio di adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi.

Alla luce di quanto appare necessario modificare il comma proposto con la specificazione che "sono consentiti modesti spostamenti dell'area di sedime, al fine di migliorare la collocazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza con riferimento ai distacchi dai confini e/o dalle costruzioni, ecc. e quelli minimi necessari per la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto". In pratica la modesta traslazione può essere consentita solo per garantire il rispetto delle normative sopra citate.

Nella formulazione proposta invece da codesto Comune, si renderebbe possibile ogni spostamento all'interno del lotto sempre che si rispettino le norme sulle distanze dai confini e ciò porterebbe fuori dai limiti tracciati dalla suddetta Circolare per la definizione del caso di "ristrutturazione edilizia".

Se si travalicano detti limiti si corre il rischio di cadere nell'ipotesi di nuova costruzione e quindi in una tipologia costruttiva completamente differente, che potrebbe anche non essere consentita nella medesima zona in cui è invece ammessa la ristrutturazione edilizia. Ciò ne determinerebbe la necessità di apportare modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente attraverso apposita procedura di variante.

A tale proposito per quanto concerne l'individuazione normativa urbanistico-edilizia applicabile agli interventi di demolizione e ricostruzione, la suddetta sentenza n. 3210/2004 del TAR di Bari precisa che se l'intervento di ricostruzione conserva i parametri preesistenti, è inapplicabile la normativa sopravvenuta alla realizzazione dell'intervento (quindi, la legislazione è quella vigente al tempo dell'edificazione del fabbricato originario); se la ristrutturazione comporta modifiche ai parametri urbanistici assentiti con il titolo abilitante originario, allora occorre valutare la conformità urbanistica attuale dell'opera (quindi, si applica la disciplina vigente al momento in cui si realizza).

Resta inteso che la tipologia edilizia sopra descritta è applicabile laddove tale categoria è prevista dalla normativa urbanistica vigente, ricordando a tale proposito che la suddetta circolare 4174/2003 prevede quanto segue:

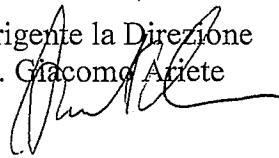
"In forza del ricordato disposto, la nuova definizione di ristrutturazione edilizia, comprendente anche la demolizione e ricostruzione di edifici con il rispetto della volumetria e sagoma preesistenti, prevale sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, come già stabilito dall'art. 31, ultimo comma, della legge n. 457/1978 e confermato all'art. 3, ultimo comma, del Testo unico."

In conclusione si sottolinea che la natura di tale tipologia edilizia determina la necessità di prevedere nel Regolamento Edilizio le diverse casistiche di opere comportanti il titolo edilizio abilitante applicabile (Dia o Permesso di costruire), distinguendo – secondo quanto stabilito dal D.P.R. n. 380/2001 – i casi che si potrebbero definire di "ristrutturazione leggera" da quelli di "ristrutturazione pesante".

Infine occorre regolamentare l'utilizzo di detta tipologia edilizia nel caso di edifici di valore ambientale e architettonico e in presenza degli elementi decorativi di cui all' art. 50 del D. Leg.vo 42/2004 (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni e altri elementi decorativi) .

Distinti saluti.

Il Dirigente la Direzione
dott. Giacomo Ariete





DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Via Alcide De Gasperi n°43 - 80026 Casoria (NA)
☎ 0817051531 - ☎ 0817051535

Protocollo Dipartimentale N. 5278

Casoria, 19/06/2008

COMUNE di S. ANTIMO		
*	20 GIU. 2008	*
Prot. N. 15911		

Al Comune di

SANIT' Antimo

Il Signore Edilizia Privata

OGGETTO: TRASMISSIONE PARERE SANITARIO EDILIZIO DITTA:

PARERE su modifiche al R.E.C. ditta alla deliberazione n° 24 del 14/03/08

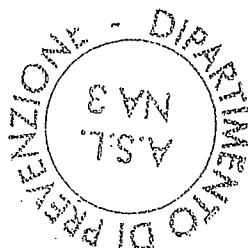
Via _____ N. _____

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 998 del 29/04/08 si trasmette l'esito dell'esame della pratica, relativo alla ditta in oggetto, espletata da personale incaricato di questo Servizio.

Resta a carico dei competenti Uffici comunali, la verifica degli atti propedeutici al rilascio del parere.

Tanto per quanto di Vs. competenza.

Il Resp.le del Proc. Amm.vo
Luigi Capozzi



Il Direttore del Servizio
Dott. Raffaele Di Lena



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Via Alcide De Gasperi n°43 – 80026 Casoria (NA)

☎ 0817051531 - ☎ 0817051535

Protocollo Dipartimentale: 5278/R

Casoria, 18/06/2008

All' Ufficio Urbanistico
Comune di Sant' Antimo

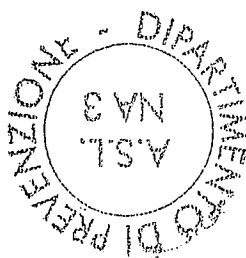
Oggetto: parere su modifiche al R.E.C. di cui alla delibera del C.C. n° 24 del 14.03.2008

In esito alla Vs richiesta di parere sulle modifiche al regolamento edilizio comunale approvate con delibera del Consiglio Comunale n° 24 del 14.03.2008, nulla osta, per quanto di competenza, con la seguente osservazione:

1) Allo scopo di fornire indicazioni omogenee, peraltro proposte anche per gli altri R.E.C. del territorio, l'altezza minima nei sottotetti praticabili è stata indicata in 1,5 ml misurati al netto, allo scopo di consentire le normali operazioni di pulizia. Di contro nei sottotetti non praticabili, ovvero in quei sottotetti in cui non è previsto accesso, l'altezza minima può essere portata anche a zero.

Tanto per gli adempimenti di competenza.

Il Dirigente Medico
Dott. Pasquale Roberto Lotito



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 n. 84

Il giorno 24/06/08 alle ore 18,30 presso l'Ufficio Urbanistica sito al primo piano della Casa Comunale si è riunita la V[^] Commissione Consiliare Permanente per discutere del seguente punto posto all'O.D.G.

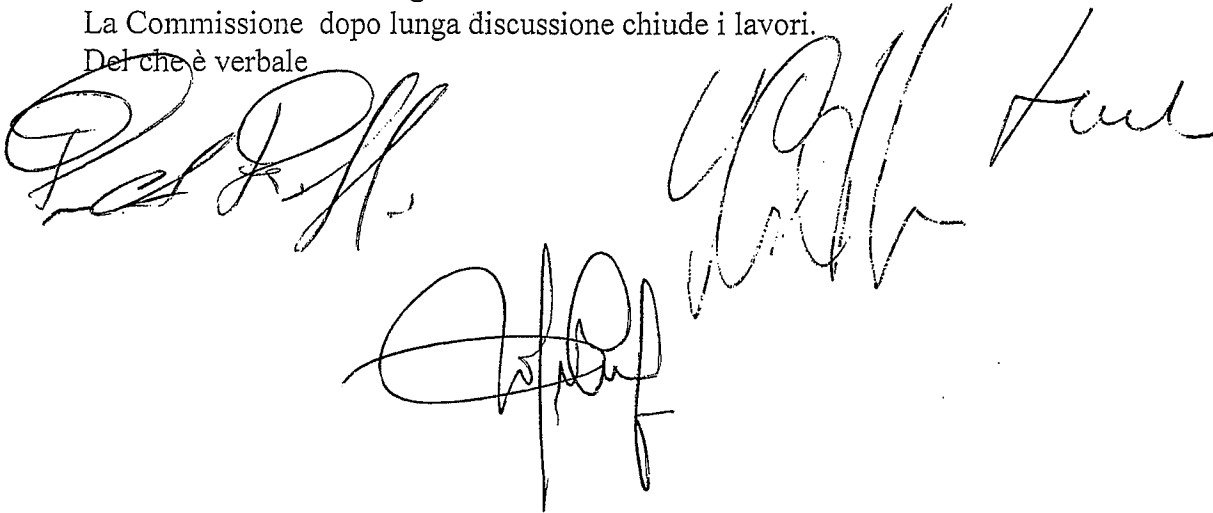
- 1) **Regolamento Edilizio 2[^] lettura**
- 2) **Eventuali e varie**

Alla seduta sono presenti: i consiglieri Puca Raffaele, Pedata Ferdinando, Cappuccio Nello, Salvatore Castiglione e D'Aponte Vincenzo. Funge da segretario il dipendente Morlando Antimo. Constatato che si è raggiunto il numero legale il Presidente Puca Raffaele dichiara aperta la seduta. La Commissione in merito al primo punto posto all'O.D.G. riguardante le modifiche da apportare al Regolamento Edilizio, visto che non sono arrivate osservazione da privati cittadini sulla stesura dello stesso e sulle modifiche apportate.

Vista inoltre l'osservazione fatta dalla Provincia relativo all'art. 51 che si recepisce, la Commissione nelle persone dei consiglieri comunali Puca Raffaele, Castiglione Salvatore e D'Aponte Vincenzo è d'accordo alle modifiche da apportare al Regolamento Edilizio, mentre i consiglieri comunali Pedata Ferdinando e Nello Cappuccio si riservano di esprimere il proprio voto durante i lavori del Consiglio Comunale.

La Commissione dopo lunga discussione chiude i lavori.

Del che è verbale



Parere allegato alla delibera di C.C. n . 66 del 27/06/2008

Parere Tecnico

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

Li 23.06.2008

Il Dirigente
f.to (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.

Li 23.06.2008

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)



Punto n. 2 o.d.g.

"Approvazione in seconda lettura del Regolamento edilizio"

PRESIDENTE: Prende la parola l'ingegnere D'Agostino.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Questa sera abbiamo in seconda lettura le modifiche del Regolamento Edilizio comunale. Come già l'altra volta abbiamo accennato, queste modifiche vengono fuori da una serie di sollecitazioni che venivano dalle associazioni di categoria, dai professionisti, dai tecnici comunali che rappresentavano alcune difficoltà nell'applicazione di alcune norme già previste nel nostro Regolamento. Quindi siamo andati ad integrare e a rendere più snelle alcune norme che già erano previste nel Regolamento e quindi le abbiamo modificate, per far sì da evitare arbitrati e attriti tra privati sull'interpretazione di queste norme e dar corso a contenziosi. Inoltre abbiamo inserito ulteriori norme, che potessero determinare un contributo a quello che è un discorso di assetto urbanistico del territorio. Tra queste norme l'altra volta nell'approvazione delle modifiche ci fu un'eccezione sollevata dal Dirigente dell'ufficio urbanistico in merito all'articolo 51; il Dirigente dell'ufficio urbanistico eccepiva che questo articolo fosse un articolo attinente a norme di attuazione e quindi un articolo che dovrà essere integrato in un eventuale processo di variante allo strumento urbanistico e non a un articolo di Regolamento edilizio, che attiene prettamente a materia di competenza del Consiglio Comunale e di modifica di Regolamento con una procedura amministrativa..

PRESIDENTE: Chiedo scusa Ingegnere, cortesemente i gentilissimi Consiglieri che sono dietro a questo Consiglio la massima attenzione! Vi supplico, purtroppo l'ingegnere sta parlando e questo è il massimo del volume!

ASSESSORE D'AGOSTINO: Ho anche un po' di difficoltà, ho mal di gola! Dicevo, rispetto agli altri articoli che in generale attenevano a delle modifiche a già dei articoli preesistenti nel vigente Regolamento, quindi modifica e integrazione a degli articoli preesistenti, per dare ulteriore snellezza all'interpretazione della norma e quindi mettere in condizione sia gli operatori sul territorio, quindi i tecnici, i professionisti, nonché i tecnici dell'ufficio urbanistica nelle condizioni di poter nella massima chiarezza possibile applicare le norme, abbiamo introdotto anche un'altra serie di articoli, che andavano a complementare l'attività che è in essere sulle procedure edilizie. Inoltre veniva rappresentato da una serie di esigenze rappresentate nelle varie riunioni con i

tecnici sul territorio, nonché con le forze politiche ecc., la necessità di introdurre l'articolo 51, previsto appunto da queste modifiche. Su questo articolo, come accennavo pocanzi, il Dirigente dell'ufficio urbanistico dell'epoca poneva un'eccezione di merito, cioè poneva un'eccezione sul fatto che questa norma potesse essere una norma di piano e quindi una norma assoggettata al procedura della variante allo strumento urbanistico, quindi con un iter amministrativo diverso da quello che è la norma sulla procedura di modifica al Regolamento edilizio. Quindi in sede di prima seduta mi riservai su questa eccezione dell'ufficio tecnico di farmi carico di porre il quesito all'Ente Provincia, quindi all'Ente preposto alla sorveglianza di quelle che sono le norme in maniera urbanistica, nel chiedere, appunto, se questa norma poteva essere interpretata come norma di modifica al Regolamento Edilizio. C'è stata questa corrispondenza, in questa corrispondenza ho esplicitato l'articolo in questione e, chiedendo la collaborazione, secondo le disposizioni di legge, alla Provincia e con molta sollecitudine l'Assessorato competente mi ha risposto e ha sancito che questo articolo attenesse a una modifica di Regolamento e non a una norma di piano, apportando però alcuni suggerimenti da determinare nell'articolo stesso. Pertanto, in base a questi suggerimenti della Provincia, l'articolo è stato riscritto secondo gli indirizzi che la Provincia ci ha indicato. Allora, lo vado a rileggere così come modificato: *In un procedimento di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia relativo a fabbricati legittimamente o regolarmente assentiti con provvedimento rilasciato dal Comune, che si sviluppino lungo il confine del lotto o a distanza inferiore a m. 5 dal confine, su cui sono costruiti, sono consentiti modesti spostamenti dell'area di sedime, al fine di migliorare la collocazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza, con riferimento al rispetto agli stacchi dai confini e delle costruzioni e quei minimi necessari per la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto. Nell'osservanza assoluta della sagoma della superficie coperta, delle altezze, dei volumi, delle quote di imposta dei solai e nelle destinazioni d'uso preesistenti. La consistenza delle volumetrie esistenti dovrà essere documentata dal professionista incaricato, tramite adeguata documentazione grafica e fotografica debitamente asseverata. Le superfici e i volumi, oggetto di ricostruzione, sono soggetti al calcolo degli oneri di urbanizzazione, in conformità del decreto ministeriale 1975 e 1977. È fatto obbligo il rispetto delle norme del risparmio energetico, quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici e bio edilizia. Il presente comma non è applicabile, invece, nel caso di edifici e di valore ambientale e architettonico, in presenza degli elementi decorativi di cui all'articolo 50 del decreto*

legislativo 42/2004. Il titolo edilizia abilitante è in alternativa il permesso di costruire o Dia. Questo è l'articolo riscritto secondo le indicazioni alla provincia, in rispondenza a quelle che sono le norme urbanistiche. Questo articolo tende a riqualificare quelle aree, dove anche per motivi di sicurezza vi sono edifici posti agli incroci delle strade o in posizione di visibilità che possono ledere alla sicurezza dei cittadini, e quindi avere la possibilità di determinare questi spostamenti di questi fabbricati nell'ambito di queste norme. In generale questa modifica attende a migliorare quella che è, già oggi, l'operatività nel campo dell'edilizia del nostro territorio; quindi vuole essere solo e soltanto un ulteriore miglioramento e non altro, rinviando a quella che potrà essere una revisione globale del Regolamento edilizio nel suo insieme, a quella che è la stesura del nuovo Regolamento urbanistico Comunale, con la stesura del Piano Urbanistico Comunale. Grazie.

PRESIDENTE: Prende la parola il Consigliere Perfetto.

CONSIGLIERE PERFETTO: La Provincia penso che non abbia aggiunto niente di nuovo a quello che noi già avevamo detto, tutto sommato. L'urbanistica, già l'ho detto tante volte, è una materia vivente; se prendiamo la direttiva europea 32/2006 parla di extra-muro e si superano anche le distanze minime. Se noi riusciamo ad abbattere il consumo energetico del 10% non è possibile avere un extra-muro di 30 cm., sia per le pareti e anche per i solai, figuriamoci adesso che cosa possiamo fare! Quindi la Provincia, questo signore che ha fatto l'estensione di questo articolo, è superato già di nuovo dalla nuova legge! Quindi noi adesso certamente dobbiamo approvare questo perché è un punto basilare, anche perché ritengo che l'80% sia materia del mio sacco, non perché voglio prendermi il merito! Sono stato il primo, quando militavo anche negli altri gruppi politici, sono stato il primo a impostare il discorso dei sottotetti e di tutte le norme urbanistiche che non andavano, tanto è vero che mi sono messo anche in contrasto con tutte le Amministrazioni, di sinistra e di destra. Quindi penso che bisogna approvarlo! Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Mariniello.

CONSIGLIERE MARINIELLO: Per la verità volevo prima una precisazione dall'Assessore D'Agostino perché mi è parso di capire che in seguito alla trasmissione della Provincia di quella nota, con la quale chiedeva chiarimenti intorno all'argomentazione.. Volevo che si facesse un po' di chiarezza su questo punto. L'articolo 51, che stasera è parte della proposta, sul quale si dovrebbe esprimere il Consiglio, è sostanzialmente diverso rispetto a quello che, invece, era riportato nel

Regolamento in prima lettura? Perché io l'ho letto e secondo me è diverso. La mia domanda finale è questa, se in questo periodo, che intercorre tra l'approvazione in prima lettura e l'approvazione in seconda lettura, i cittadini hanno potuto presentare osservazioni, se lo hanno fatto, lo hanno fatto sulla base di quello che hanno letto, ma se l'articolo 51 è diverso loro non lo hanno letto nella nuova stesura, quindi dal mio punto di vista dovrebbe ritornare ad essere affisso all'ambo pretorio perché la gente volesse fare osservazioni.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Ti rispondo subito Imma. L'articolo nella sostanza è identico, l'unica modifica che la Provincia ci ha detto di fare è, anziché determinare in modo netto la distanza dal confine o dal fabbricato, dice "sono consentiti modesti spostamenti" Questo è il termine di modifica, tutto l'impianto dell'articolo è immutato.

CONSIGLIERE MARINIELLO: Anche sul concetto di modesto, modesto che significa? Modesto non è una cosa tecnica, non significa niente per me, non è una cosa tecnica!

ASSESSORE D'AGOSTINO: Ripeto: *"sono consentiti modesti spostamenti dall'area di sedime, al fine di migliorare la collocazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza, con riferimento - questo modesto spostamento deve essere fatto in riferimento - al rispetto degli stanti dai confini e delle costruzioni"* Quindi se la distanza dal confine deve essere di 5 m., questo spostamento è di 5 m.; se al confine c'è il fabbricato e quindi la distanza minima dal fabbricato per legge è 10 m., questo spostamento avviene di 10 m.. Questo significa modesti spostamenti nell'area di sedime, al fine di consentire il rispetto di stacchi dal confine o dalle costruzioni. Questa è l'interpretazione. Quindi la norma dell'impianto non è cambiata, altrimenti quello che diceva tu era giusto, che doveva essere oggetto questo articolo di un'ulteriore approvazione di parte del Consiglio Comunale. Poiché la norma non è cambiata, è cambiata solo nella determinazione della distanza come fatto numerico, con una dicitura che la Provincia ci ha detto di doverla porre in questi termini; non abbiamo fatto altro che recepire questo linguaggio "sono consentiti modesti spostamenti nell'ambito del rispetto dei confini e delle distanze dai fabbricati". Questo è il concetto.

CONSIGLIERE MARINIELLO: Ma la distanza è un fatto sostanziale, non è un elemento accessorio!

ASSESSORE D'AGOSTINO: Non è un fatto lasciato così, aleatoria, è determinata, determinata dalla legge: nelle zone bio la distanza è 5 m., nelle zone agricole la distanza

è 7 m. e 50. Quindi dipende dalla zona in cui cade questo spostamento, quindi perciò è detto in senso generico e non in senso specifico.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Premesso un piccolo richiamo all'ingegnere Perfetto, se così posso dire, che prende il merito di essere stata la persona che ha spinto a far sì che questa modifica del nostro Regolamento venisse fatta, perché, ingegnere Perfetto, sa bene che ci sono stati sicuramente altri Consiglieri Comunali, sia nella passata legislatura che in questa, che insieme ha lei hanno collaborato e spinto per arrivare a questo risultato. Un solo richiamo solo perché se a un Consigliere viene l'idea e questo Consigliere viene coordinato e collaborato da tutti gli altri, quindi dai Capigruppo, da una Commissione consiliare, dire nell'ultima fase, all'approvazione definitiva che il merito all'80% è suo, non è detto bene! Aspettavo da parte sua che, forse, probabilmente sotto la sua spinta si era raggiunto un obiettivo, sicuramente, ma prendersi tutti i meriti e togliendo i meriti di lavoro a tutti gli altri Consiglieri Comunali credo che non sia giusto. Nel merito, Consigliere Mariniello, l'articolo 51 sostanzialmente non cambia; la Provincia ha solo definito che quegli spostamenti devono avere un limite e quello dei limiti di zona rispetto a quanto, ipotesi, dice solo questo, le faccio un esempio pratico: avendo un fondo lungo 100 m. e ho un edificio di 20 m., se lo voglio spostare non posso fare una traslazione di questo edificio oltre i limiti di 5 m. o 10 m. rispetto a quella che è la zona di intervento. Questo dice, cioè non posso prenderlo da un lato e metterlo dall'altro lato in modo indiscriminato. Quando dice modesti spostamenti, dice che è consentito quello spostamento solo per mettere quell'edificio nei limiti di confine di proprietà tra fabbricati o codice di strada. Questo in definitiva, poi, dice.

CONSIGLIERE MARINIELLO: Non voglio entrare nel merito del significato tecnico dell'articolo, ma vi faccio una domanda e mi chiedo, se c'è stata tanta fretta da portare all'approvazione in prima lettura, mi pare che risale a marzo l'approvazione in prima lettura del regolamento, non si poteva aspettare un altro po'? Magari porre prima il quesito alla Provincia, accertarsi della correttezza nella elencazione dei argomenti, che formano la sostanza dell'articolo 51, in modo che i cittadini si potessero esprimere su una versione definitiva del Regolamento. Questa è la mia domanda, per un fatto di trasparenza, di chiarezza.

ASSESSORE D'AGOSTINO: L'eccezione di legittimità è venuta dal Dirigente al momento in cui ha posto la firma per l'atto del Consiglio, quindi all'ultimo giorno,

quindi era un atto già presentato al Consiglio Comunale, altrimenti avremmo potuto anche aspettare un'altra settimana o quindici giorni.

CONSIGLIERE MARINIELLO: Scusa, non si può ritirare, non ho capito? Nel momento in cui vieni in Consiglio e dici che è sollevata questa eccezione..

PRESIDENTE: Prende la parola il Consigliere Ceparano.

CONSIGLIERE CEPARANO: Buona sera a tutti. Assessore, non ho sentito bene perché con le varie voci del Consiglio! Onde evitare di rispondere la prossima volta perché poi dovremmo leggere la stenotipia, la registrazione e non vorremmo arrivare a parlare dell'argomento trattato prima e onde evitare che queste cose non ci sono, se ho capito bene, Assessore, l'ingegnere Cesaro è stato colui che dopo l'approvazione del Consiglio Comunale si è reso conto di questa ...

ASSESSORE D'AGOSTINO: Chiedo scusa se la interrompo, giusto per evitare di dire cose che non si vogliono dire e anche per evitare di indurvi in errore perché mi sembra corretto da parte mia.

CONSIGLIERE CEPARANO: Per questo ho fatto la domanda!

ASSESSORE D'AGOSTINO: Ti dico il parere tecnico all'atto della presentazione dell'arrivo in Consiglio Comunale in prima lettura, che è fondamentale perché giustamente possono nascere interpretazioni della legittimità o meno dell'atto. *Per quanto concerne la proprietà tecnica parere favorevole, ex articolo 49 decreto legislativo 267/2000, fermo restando che l'applicazione di cui all'articolo 51 potrà esserci solo con il recepimento delle norme di attuazione del PUC.* Quindi il tecnico non diceva che l'articolo 51 non fosse legittimo, aveva perplessità sulla sua applicazione come norma di regolamento e alla Provincia ho posto questo quesito: "Deve essere inteso come norma di regolamento, o deve essere inteso come norma di piano, per cui lo dobbiamo porre in essere con il nuovo strumento urbanistico?" La Provincia ci ha detto: "è a norma di regolamento". Quindi è un articolo legittimo, quindi è un articolo che poteva essere posto all'attenzione del Consiglio Comunale, l'unica eccezione che pone è che non può esserci uno spostamento indiscriminato nell'area, ma deve esserci uno spostamento nel rispetto dei confini, delle distanze ecc. Quindi l'impianto dell'articolo è inalterato!

CONSIGLIERE CEPARANO: Appostissimo! Sono nati dei dubbi al tecnico dopo l'approvazione, quindi la mia domanda è questa, Assessore, e ritorno all'approvazione del Regolamento, quando noi dicemmo: "Guardate, la Commissione tecnica ha valutato" e quindi occorre una valutazione approfondita. Questa è la dimostrazione

per il quale si è accelerati su un tema così delicato, poi pochi giorni dopo all'approvazione del Consiglio Comunale, non so quanti giorni dopo, sono nati i dubbi! Secondo me la Provincia si è espressa, o è un centimetro, o dieci centimetri, o è un metro, o cento metri, a mio parere, a mio giudizio penso che i cittadini hanno capito questo Regolamento in base, parlo del 14 marzo, in base a quei parametri. Se la provincia cambia un solo centimetro credo che debba andare di nuovo in prima lettura perché se noi abbiamo cambiato un argomento e si cambia di metratura, di modesti appezzamenti, se ho capito bene Consigliere Castiglione, penso che debba andare di nuovo in prima lettura. Quindi riconfermo di nuovo dicendo che come al solito, Assessore, si è accelerato troppo! Quando si accelera e non si guardano bene queste si arriva a un punto che abbiamo dei dubbi e la Provincia ci modifica! Abbiamo mandato in Provincia un solo dubbio e o abbiamo mandato in Provincia tutto il Regolamento? Perché, scusate, poi concludo Assessore, può essere che nasce un'altra domanda, così che lei mi potrà rispondere su più domande, la mia domanda è che se la Provincia dice che come contesto va tutto bene, ma bisogna cambiare solo questo, io non dovrei leggere l'articolo proposto dal Comune, o meglio dal Dirigente del settore, dall'Assessore o da chi esso sia, va bene salvo quest'eccezione? Perché mi ricambia di nuovo tutto l'articolo? Quindi c'è una modifica! Perché le modifiche quando si fanno sono sostanziali, perché altrimenti non si chiamano modifiche! Avremmo avuto una lettera da parte della Provincia, che diceva che tutto il Regolamento era fatto nella forma giusta. Grazie Assessore.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Amo non fare mai polemica e lo sai, sono sempre aperto a quello che è un confronto su quelle che sono le cose che si dicono senza alcun pregiudizio. Il fatto stesso che io abbia portato all'esame del Consiglio questa articoli, tra cui anche l'articolo 51, poiché sono io colui che fa la proposta al Consiglio come Assessore e quindi propongo quelle attività in relazione agli incontri e alle attività che erano intercorse e che tutti sapete che è stato frutto di un intenso lavoro, che ha visto maggioranza e opposizione, secondo lo spirito che vi contraddistingue, partecipi nelle decisioni, anche con posizioni diverse, ma comunque compartecipativi a una soluzione complessiva della cosa. Quindi, nel momento in cui ho portato questo atto, nella mia convinzione un atto legittimo nelle varie attività, non potevo impedire al tecnico del Comune, al Dirigente del Comune di avere lui dei dubbi su quella che poteva essere la legittimità di un articolo. Lui ha ritenuto su quello specifico articolo che non ricorrevano gli estremi di un'attività di norma e di regolamento edilizio, ma un'attività

di norma di piano. Ho detto: Guarda che secondo me stai interpretando in modo sbagliato questo articolo; lui ha detto: Io sono convinto di questa interpretazione – rispetto alla quale io come parte politica ho ritenuto che fosse un'attività legittima da portare all'attenzione del Consiglio e quindi, nonostante lui avesse espresso questa preoccupazione, l'ho portata in Consiglio Comunale perché ero convinto di questa attività. La mia esplicitazione alla Provincia insisteva proprio nel fatto di avere questa conferma sulla legittimità di questo articolo e non per gli altri articoli perché gli altri articoli sono articoli di Regolamento, per cui alla Provincia non devo chiedere nulla perché l'attività regolamentare, in base alla legge regionale 16/2004, è attività di competenza dell'Ente locale, quindi in esso del Consiglio Comunale e non della Provincia. Su questo specifico articolo, dove c'era questa preoccupazione di legittimità, ho ritenuto, anche per non aggravare costi all'Amministrazione Comunale, di fare riferimento direttamente all'Ente Provincia, che fino a tutt'oggi è l'Ente che anche nella fase successiva dovrà approvare il Piano Urbanistico, quindi l'Ente che sovrintende all'attività urbanistica degli Enti Locali, di porre il quesito, appunto, alla Dirigente dell'ufficio urbanistico sulla legittimità dell'articolo perché laddove la Provincia diceva che l'articolo era illegittimo, era un articolo di Piano, noi non lo potevamo proprio discutere! Il fatto che noi abbiamo apportato questa modifica, più che modifica questa integrazione che la Provincia ci ha detto, allegati agli atti del Consiglio c'è anche la nota della Provincia, che ci dice: *Alla luce di quanto sopra appare necessario modificare il comma proposto con la specificazione che sono consentiti modesti spostamenti nell'area di sedime, al fine di migliorare la collocazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza, con riferimento agli stacchi dei confini, delle costruzioni e con i minimi necessari per la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto. In pratica la modesta translazione dovrà essere consentita solo per consentire il rispetto della normativa sopra citata.* Quindi non è altro che una modifica di merito di legge, di rispetto della legge, non è che andiamo a modificare l'impianto, cosa ben diversa! Allora, il discorso che dicevi del cittadino: qui ho letto che potevo metterlo al centro, adesso non posso più! Praticamente sto cambiando la norma! Ma se la legge ci dice che questo non può essere fatto e quindi nella descrizione avevamo fatto un'interpretazione errata della norma, oggi abbiamo ricondotto questo nella norma! Questo non significa che un articolo qualsiasi non può essere modificato in seconda lettura, non abbiamo avuto osservazioni sugli articoli, ma se avessimo avuto osservazioni sugli articoli, noi li avremmo discussi, li avremmo dovuti discutere e li avremmo anche potuti modificare in

seconda lettura. Ora anziché farci l'osservazione il cittadino, in questo caso l'osservazione ci è venuta dall'Ente Provincia; abbiamo recepito quello che l'Ente Provincia ci ha fatto come osservazione e nella legge abbiamo recepito quello che la Provincia ci indicava di dover fare. Questo è in sintesi il discorso. Quindi l'atto, per quanto attiene la discussione di questa sera, è un atto legittimo, che va approvato in seconda lettura, che non ha la necessità di essere riportato in Consiglio Comunale questo articolo 51 per la seconda lettura. Questo è quanto ritengo di dover dire con la massima tranquillità e senza alcuna preoccupazione.

PRESIDENTE: Prego Ceparano.

CONSIGLIERE CEPARANO: Grazie Presidente. Assessore, qui non stiamo parlando di illegittimità o legittimità degli atti, ma stiamo dicendo, essendo che è stata apportata una modifica, come modifica di un articolo del Regolamento, riviene ripresentato di nuovo ai cittadini, perché è una nostra considerazione se il cittadino prima faceva in un modo e oggi ne fa in un altro, io vedo solo una modifica di un articolo. Quindi, come tale, dico che, visto che la Provincia ha detto: Guardate che a questo articolo 51 si devono apportare delle modifiche – noi che cosa facciamo? Abbiamo recepito la modifica che la Provincia ci ha dettato e quindi la riproponiamo di nuovo ai cittadini dicendo che questa è una modifica di questo articolo. Poi è a discrezione del cittadino se prima non aveva fatto nessuna replica all'argomento, all'articolo, non ci dice che questo articolo con questa modifica ci può essere una sollecitazione da parte dei cittadini. Volevo fare, poi, la seconda domanda, ma l'ingegnere Cesaro non era anche lui componente, perché ricordo, purtroppo nelle Commissioni non ci sono le registrazioni, anche questo può essere una proposta, che nelle Commissioni si possano fare le stenotipie, era anche componente della Commissione, giusto Assessore? Quindi la domanda è questa e non è soggetto di polemica, io come le ho detto la volta e ripeto ancora tutt'oggi che lei è stato un Assessore disponibile, molto disponibile e che ha cercato sempre di trovare un dialogo tra i componenti del Consiglio; non dico maggioranza e opposizione, ma i componenti del Consiglio, ma questo non giustifica però, Assessore, il mio pensiero, che è quello che abbiamo accelerato troppo! Quando si fanno dei Regolamenti e soprattutto quando si parla del settore urbanistico, è un settore abbastanza delicato, dove occorre, oltre la valutazione tecnica, una valutazione politica che non c'è stata, per questo oggi arriviamo a questo! Arriviamo anche a questo per questi motivi, indipendentemente dalla mia dichiarazione di voto, che è uguale rispetto a quella della volta scorsa, dove dal punto di vista tecnico possono essere giusti, dal

punto di vista politica non le condivido, come non condivido che lei, Assessore, mi dica, se ho capito bene, può darsi anche che ho capito male, non bisogna andare un'altra volta in prima lettura, perché io lo intendo in questo modo! Sia per un rispetto dei cittadini, oltre al rispetto politico, vi dico che secondo me è giusto riproporre questo articolo di nuovo in prima lettura e facendolo conoscere a tutti i cittadini, indipendentemente dai centimetri. Non voglio essere prolisso, un centimetro, dieci, o dieci metri è uguale, ma secondo me lo dovremmo comunicare! Sarò fedele alla votazione scorsa, perché ci credo e come ci credevo all'epoca ci credo ancora tutt'oggi, per me questo Regolamento non è giusto personalmente e politicamente! Quindi voto contrario! Grazie.

PRESIDENTE: La parola all'Assessore D'Agostino.

ASSESSORE D'AGOSTINO: Solo per concludere l'intervento, perché poi non posso nemmeno essere tacciato di colui che in quindici giorni si inventa le cose, assolutamente! Questa è un'attività di modifica di Regolamento consiliare e qui ci sono molti Consiglieri presenti, anche di minoranza, che me ne devono dare atto, perché poi la realtà non si può modificare, queste cose hanno portato via circa cinque mesi di discussione, prima di arrivare alla proposta del Consiglio Comunale. A queste riunioni, come diceva giustamente il Consigliere Ceparano, ha partecipato anche il Dirigente dell'ufficio urbanistica, e se al Dirigente dell'ufficio urbanistica l'ultimo giorno gli viene il dubbio, certamente non posso farci nulla se rispetto a un'attività di partecipazione di cinque mesi si esprime, dà pareri, è d'accordo e poi all'ultimo momento gli viene questa preoccupazione, mica posso impedirgli di avere la preoccupazione! È nella natura dell'uomo, ognuno di noi ha le sue preoccupazioni, le sue ansie, se l'ultimo giorno gli viene questa preoccupazione, non gliela posso impedire assolutamente! Questo era giusto per essere ancora una volta chiaro in quello che è stato il processo dell'attività. Poi quelle che possono essere le proprie considerazioni, su quelli che sono i metodi di procedure, se deve essere o no riportato in una seconda lettura ecc., ho espresso quello che è il mio pensiero sul piano della legittimità e sul fatto che è un atto che va approvato in seconda lettura, questo articolo va approvato in seconda lettura punto e basta. Rispetto quello che può essere il tuo pensiero, che dovrebbe essere riportato per una seconda volta, ma lo posso solo rispetto punto e basta, e non posso dire altro. Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Giaccio.

CONSIGLIERE GIACCIO: Voglio rispondere un po' al Consigliere Ceparano. Innanzitutto questo è un lavoro di otto mesi, non è un fatto di zeppole e di pizza. Otto mesi, in cui ogni gruppo politico ha partecipato attivamente sia come politico e sia come tecnico, vai a leggerti le carte, evidentemente tu sei sempre estraneo a queste cose! Tutti i partiti politici sono stati partecipi insieme a un tecnico di fiducia del partito. Qui ci sono i partiti politici e possono dimostrare se è vero o no! Già ti smentisco che non facciamo le pizze! Per quanto riguarda la comunicazione verso i cittadini, questo è un atto deliberativo che viene affisso al Comune di Sant'Antimo e tutti i cittadini possono prendere visione dell'atto deliberativo. Purtroppo l'Assessore all'urbanistica ha ritenuto opportuno scrupolosamente di mandare l'atto e ha formulato la perplessità dell'ingegnere sull'articolo 51; la Provincia ha risposto e noi siamo stati cautelati e siamo al sicuro. Per tutte queste cose, per quanto mi riguarda e a nome anche della maggioranza, voteremo a favore di questo atto deliberativo.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Ceparano.

CONSIGLIERE CEPARANO: Non voglio entrare in polemica, però pretendo l'onestà intellettuale! Ho detto, e lo hai ripetuto anche tu, che ogni partito ha nominato un tecnico, quindi c'è stata una Commissione tecnica! Poi, voglio ribadire...

PRESIDENTE: Lasciamo terminare Ceparano, mi raccomando Consigliere, forza!

CONSIGLIERE CEPARANO: Noi votiamo contrari e soprattutto e sottolineo cinque mesi, sei mesi, purtroppo Giovanni Giaccio dice otto mesi, l'Assessore ne dice cinque! Comunque vi voglio ricordare che noi siamo da un anno, non da un anno e mezzo! Ne potevano essere anche dieci, è la dimostrazione di questo dubbio che si è accelerato! Lo abbiamo detto tre mesi fa che si era accelerato! Assessore, tre mesi fa, durante il Consiglio Comunale, abbiamo detto che si è accelerato troppo e se dopo un giorno, a maggior ragione, dopo due giorni un componente della Commissione tecnica ha avanzato un dubbio! Ahimè, Assessore, se è emerso un dubbio da un componente, parte attiva di questo Regolamento, un dubbio dopo un giorno, secondo me, anzi è palese, si è accelerato troppo su un argomento così delicato. Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Presidente, le devo fare un richiamo. Noi siamo in seconda lettura, tutto quanto detto dal Consigliere Ceparano era accettabile nella prima lettura dell'approvazione del Regolamento, oggi noi stiamo facendo l'approvazione della seconda lettura! Noi stiamo qui a dire quanti sono i mesi di lavoro, politica, tecnica, già abbiamo sviscerato il tutto nell'approvazione della prima lettura. Chiedo

cortesemente a lei, considerato che è una linea politica sposata dalla maggioranza e in parte anche dalla minoranza, se vuole consentire che il Consiglio Comunale volge su questo punto riduca ai tempi tecnici gli interventi e sicuramente interventi appropriati. Non lo prenda come richiamo, ma come consiglio, perché non possiamo sentire quello che abbiamo sentito già tre mesi fa. Grazie.

PRESIDENTE: Sono pienamente d'accordo, dovrei ritornare a come mi comportavo all'inizio del mio incarico, a fare la persona molto rigida; con la vostra collaborazione abbiamo deciso di essere un po' elastico. Quindi un po' di buon senso anche tutti voi Consiglieri che non mi portate su questa linea rigida. Riconosco pienamente quello che mi dice, però dobbiamo essere un attimo tutti quanti insieme, perché poi quando interrompo o non do la parola, sembra che non voglia dare la parola. Giustamente diceva il Consigliere Ceparano due minuti, che poi ce ne prendiamo tre non li andiamo a guardare, ma non ce ne prendiamo dieci! Giustamente ha ragione!

CONSIGLIERE CEPARANO: Presidente, onde evitare problemi, il Consigliere Castiglione ha detto che non si può parlare?

PRESIDENTE: No! Evitiamo queste polemiche!

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: Sono stato chiamato per fatto personale Presidente! Consigliere, Carlo guarda ti rispetto come amico, ma adesso ti rispetto meno come Consigliere Comunale! È pur vero che forse non mi faccio capire, ma credo che per gli altri italiano è italiano e il dialetto è dialetto, non mi sono mai sognato di dire che non puoi parlare! Mi sono solo sognato che abbiamo un Regolamento di funzionamento di Consiglio Comunale e il Presidente lo deve far rispettare! Il Regolamento dice che tu intervieni una prima volta, poi la seconda volta, poi la terza volta per dichiarazione di voto, tu hai fatto quattro interventi sulla stessa cosa! Sulla seconda lettura, che è proprio non appropriato. Quindi che io abbia detto che tu non possa parlare, per cortesia, chiudi!

CONSIGLIERE CEPARANO: Presidente!

PRESIDENTE: Però non vi consento di fare polemiche su una cosa così semplice e così naturale!

CONSIGLIERE CEPARANO: Ho chiesto di ripetere all'Assessore perché non avevo sentito perché alcuni Consiglieri Comunali invece di ascoltare l'Assessore Comunale parlavano! Noi di qua non sentiamo! Innanzitutto distinguiamo, ti ho chiesto onestà intellettuale e non è possibile che io faccio una domanda perché non senso e tu mi vieni da dire perché sono intervenuto? Io dico: Salvatore non ho ascoltato bene, ma volevi dire questo? Secondo te è un intervento? Ma dai! Me lo dite, se dobbiamo fare le

macchine, facciamo le macchine! Qui stiamo in un Consiglio Comunale, qui stiamo gestendo il patrimonio dei cittadini, non è che stiamo gestendo il nostro patrimonio, noi siamo doppiamente responsabili!

PRESIDENTE: Stiamo calmi. Prende la parola il Consigliere Petito.

CONSIGLIERE PETITO: Ci sono molte, molte discussioni su questo Regolamento. Penso che l'Assessore si è attenuto alla legge 16/2004 sia in prima presentazione, che in seconda presentazione. Penso che la Provincia ha ritenuto opportuno fare questa modifica e dare questa descrizione in questo modo perché, sicuramente, si è letta attentamente un po' tutto il Regolamento. Quindi è stato messo a disposizione per quanto riguarda le osservazioni, non so quante ne sono state pervenute al Comune. No, la prima volta è stato messo perché comunque doveva essere messo a disposizione per le osservazioni, successivamente era facoltativo metterlo o non metterlo da parte della Giunta! Ovviamente, la Provincia ha apportato la modifica e poi è stato portato direttamente in Consiglio Comunale. Quindi non vedo da parte mia tutte queste grandi polemiche. Approvo il Regolamento edilizio, dove c'è un parere della Provincia. Grazie.

PRESIDENTE: Prende la parola il Consigliere Chiariello.

CONSIGLIERE CHIARIELLO: Presidente, premesso che esprimo una vibrante e forte protesta nei confronti di alcuni colleghi che cercano solo di strumentalizzare il Consiglio Comunale, per quanto riguarda questo Regolamento Edilizio in seconda lettura Alleanza Nazionale si esprime in modo favorevole. Grazie.

PRESIDENTE: Per dichiarazione di voto il Consigliere Mariniello.

CONSIGLIERE MARINIELLO: Per dichiarazione di voto, a nome del Partito Democratico, per le questioni di merito che sono state riportate durante il dibattito per la prima lettura e per le cose che ho detto qualche minuto fa, il nostro voto è contrario.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Ferriero.

CONSIGLIERE FERRIERO: A nome di Forza Italia il nostro voto è favorevole su questo punto all'ordine del giorno.

PRESIDENTE: Prende la parola il Consigliere Petito.

CONSIGLIERE PETITO: Una curiosità, la legge 16/2004 parla di Ruc, perché usiamo ancora il termine Rec?

ASSESSORE D'AGOSTINO: Tu lo sai, me lo chiedi, ma lo sai! Stiamo parlando ancora di Regolamento del Piano Regolatore Generale e non di Regolamento del Piano

Urbanistico Comunale, per cui in terminologia si usa Regolamento Edilizio Comunale, quando avremo il PUC avremo il RUEC.

CONSIGLIERE PETITO: Vabbè, però evidenziamo la legge 16/2004, che parla proprio del RUEC, quindi è vero che abbiamo ancora il PRG vecchio!

PRESIDENTE: Si mette a votazione l'approvazione in seconda lettura del Regolamento Edilizio. Alzi la mano chi è favorevole: voti favorevoli 19. Alzi la mano chi non è favorevole: voti non favorevoli 6. Astenuti 0. Prende la parola il Consigliere Ferriero.

CONSIGLIERE FERRIERO: Chiedo l'immediata esecutività di questo punto all'ordine del giorno.

PRESIDENTE: Votiamo l'immediata esecutività. Alzi la mano chi è favorevole: voti favorevoli 19. Alzi la mano chi non è favorevole: Voti non favorevoli 6. Astenuti 0.

Passiamo al terzo punto all'ordine del giorno.

DELIBERA C.C. N. 66 DEL 27.06.2008

IL PRESIDENTE
Geom. D'APONTE VINCENZO



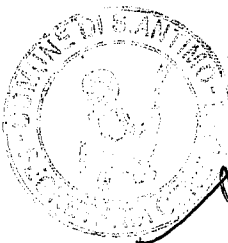
IL SEGRETARIO GENERALE
DR. PATRIZIA MAGNONI

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 **7 LUG. 2008**...

Li **7 LUG. 2008**...



IL MESSO COMUNALE

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

.....