

# COMUNE DI GRUMO NEVANO

(Provincia di Napoli)

COPIA/ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7

Categoria X Classe I

=====

OGGETTO: Variante al vigente Regolamento Edilizio mediante la procedura prevista dall'art. 29 della Legge Regionale n. 16/2004, conseguente alla variante ordinaria al P.R.G. approvata con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 19/2007. Provvedimenti.

=====

L'anno 2007 e questo giorno 7 del mese di marzo alle ore 20,50 nella sala delle adunanze consiliari della Casa comunale a seguito di invito diramato dal Consigliere anziano in data 02.03.2007 n° 3371 si è riunito il Consiglio comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio comunale Sig. Arcangelo D'Errico  
Dei componenti l'assemblea sono presenti n° 20 ed assenti, sebbene invitati n° 1

1. Di Lorenzo Angelo - Sindaco				presente [ X ] assente [ ]			
N°	Cognome e nome dei Consiglieri	P	A	N°	Cognome e nome dei Consiglieri	P	A
2.	Chiacchio Mattia	X		12.	Silvestre Biagio	X	
3.	Marino Roberto	X		13.	Brisetti Gennaro	X	
4.	Salvatore D'Angelo	X		14.	Lamanna Mario	X	
5.	Guarino Adamo	X		15.	Limone Antonio	X	
6.	Canciello Sossio	X		16.	De Simone Domenico	X	
7.	D'Errico Arcangelo	X		17.	Chiariello Tommaso	X	
8.	Masito Pellegrino	X		18.	Aversano Salvatore	X	
9.	Borzacchiello Luigi	X		19.	D'Attardi Laura		X
10.	Di Noia Raffaele	X		20.	Bilancio Filomena	X	
11.	Farina Cannine	X		21.	Chiacchio Pietro	X	

Assistono, inoltre, alla seduta gli assessori Pietro Salvato, Dario Cristiano, Giulia Cristiano, Angelo Saviano, Tammaro Maisto, Domenico Raimo.

Giustificano l'assenza i Signori: \_\_\_\_\_

Assiste il Segretario Comunale dott. TAMMARO D'ERRICO incaricato della redazione del verbale.

*Regolamento Edilizio mediante la procedura prevista dall'art. 29 della Legge Regionale n. 16/2004, conseguente alla variante ordinaria al P.R.G. approvata con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 19/2007. Provvedimenti», e cede la parola all'assessore Raimo che relaziona in merito allo stesso.*

Al termine della relazione interviene il consigliere Borzacchiello il quale ritiene controverso il parere espresso dal Segretario sulla proposta di deliberazione, chiedendo che si ritiri l'argomento per una discussione tra i capigruppo ovvero di inviare la delibera alla Procura ed al Prefetto per la verifica della legalità degli atti.

Sull'intervento del consigliere Borzacchiello si sviluppa un vivace dibattito al quale partecipano il Segretario comunale, il Sindaco, il consigliere Lamanna, il consigliere Canciello, il consigliere Bilancio, il consigliere Marino, interventi tutti riportati nella trascrizione allegata. Il consigliere Marino richiede quindi delucidazioni su aspetti tecnici dell'atto in esame, chiarimenti forniti dall'assessore Raimo.

Al termine del dibattito risultano essersi allontanati i consiglieri Borzacchiello e Brisetti. Presenti 18 - assenti 3.

Non essendovi altri interventi il Presidente pone a votazione la proposta di deliberazione. Presenti 18. Con voti favorevoli 15, astenuti 3 (Canciello, Chiariello, Pietro Chiacchio) resi per alzata di mano:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto ed acquisito sulla stessa il previsto parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché il parere di legalità espresso dal Segretario comunale;

Visti l'esito della votazione sopra riportata:

#### DELIBERA

di approvare l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto, dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente trascritto e riprodotto.

Il Presidente, su richiesta del consigliere Lamanna, propone di votare per l'immediata esecutività della presente deliberazione.

Presenti 18. Con voti favorevoli 15, astenuti 3 (Canciello, Chiariello, Pietro Chiacchio) resi per alzata di mano:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente; Visto l'esito della votazione:

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Si da atto che gli interventi relativi all'argomento trattato, sono allegati all'originale della deliberazione.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: Assessore all'Urbanistica.

**Oggetto:** Variante al vigente regolamento edilizio comunale mediante la procedura prevista dall'art. 29 della legge regionale n. 16/2004, conseguente alla variante ordinaria al P.R.G. approvata con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 19 del 25/01/2007 - Adozione -

### **Premessa:**

Che con delibera di C.C. n. 11 del 15/03/2006 veniva adottata la variante al vigente Regolamento Edilizio comunale ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 16/04 riguardante la modifica degli art. 3 e 4 "Competenze e pareri della commissione edilizia (art. 3 ) e composizione della commissione edilizia (art. 4) e dell'art. 30 (Definizione di indici e parametri);

Che con successiva delibera di C.C. n. 27 del 26/07/2006 veniva approvata la variante di cui alla delibera di adozione n. 11/06 di cui sopra;

Che dell'avvenuta approvazione della variante di che trattasi veniva dato avviso su BURC n. 43 del 18/09/2006;

Che con procedimento parallelo veniva, fra l'altro, adottato con delibera di C.C. n. 21 del 29/05/2006, la variante ordinaria alle N.T.A., ciò ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 16/04, al fine di stralciare alcune norme di natura regolamentare, di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, in virtù del D.P.R. 380/01 come modificato dal D.Lgs.vo n. 301/2002 presenti nelle N.T.A. del vigente P.R.G.;

Che tale atto deliberativo, nell'ambito del procedimento di approvazione, veniva trasmesso alla Provincia di Napoli al fine di scontare il prescritto visto di conformità e di compatibilità alle norme vigenti ex legge regionale n. 14/82;

Che l'Amministrazione Provinciale, in esito alla deliberazione di cui sopra, in relazione al procedimento previsto dalla nuova disciplina regionale "legge 16/2004", attivava le procedure di cui all'art. 24 comma 6 e pertanto definiva il procedimento da eseguire per l'ottenimento dell'approvazione della variante ordinaria di cui sopra;

Che con delibera n. 1104 del 11/12/2006 la Giunta Provinciale approvava, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 16/2004 la variante ordinaria agli artt. 1 e 2 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Grumo Ne vano;

Che con nota prot. n. 103695 del 31/01/2007 introitata al protocollo generale di questo Comune in data 01/02/2007 al n. 1648, il dirigente dell'Area Assetto del Territorio della Provincia di Napoli, ha trasmesso il decreto n. 19 del 25/01/2007 con il quale il Presidente dell'Amministrazione Provinciale ha approvato, in conformità ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Provinciale n. 1104 dell'11/12/2006 la variante ordinaria al P.R.G. adottata da questo Comune con deliberazione consiliare n. 21 del 29/05/2006;

Che con la suddetta nota, il dirigente Provinciale, comunicava altresì che detto decreto è in corso di pubblicazione sul BURC e .per darne notizia su due quotidiani a diffusione provinciale ai sensi della legislazione vigente in materia;

Che per effetto di quanto sopra, necessita apportare modifiche alla delibera di C.C. n. 27 del 26/07/2006 avente ad oggetto "*variante ai sensi dell'art. 29 legge regionale n. 16/2004*" del vigente Regolamento edilizio stralciando e/o cassando, dallo stesso provvedimento le norme aventi natura di tipo urbanistica e non di tipo regolamentare, in ossequio a quanto stabilito dalla variante ordinaria al P.R.G., approvata dall'Amm.ne Provinciale, in corso di pubblicazione;

Che l'Amministrazione Comunale nell'ambito dello stesso procedimento intende apportare alcune modifiche al vigente regolamento edilizio, in particolare intende ridisciplinare i volumi tecnici finalizzati al recupero e risparmio energetico, al fine di dare impulso alla sopravvenute esigenze dettate dalla legislazione in materia di recupero e risparmio energetico;

Che l'U.T.C, a tale scopo incaricato, ha redatto la variante al vigente regolamento edilizio, in coerenza a quanto sopra stabilito e che integralmente si riporta di seguito:

1) "La modifica all'art. 30 del vigente Regolamento edilizio, così come approvata con delibera di C.C. n. 27 del 26/07/2006 è cassata.

2) L'art. 43 del vigente regolamento edilizio è così sostituito:

Art. 43)

### **Sottotetti Termici:**

Si definisce sottotetto termico il volume tecnico sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella copertura, configurato con l'ultimo solaio e quindi escluso i pensili e gli aggetti, ad una o più falde inclinate. Tali manufatti non possono essere adibiti a permanenza di persone e quindi non abitabili. L'altezza media degli stessi, misurata dal pavimento di calpestio all'estradosso del solaio di copertura del sottotetto, deve essere inferiore a mt. 2,40; in ogni caso l'altezza massima al colmo non può superare i mt. 3,40, sempre misurata all'estradosso del solaio di copertura e l'altezza massima alla gronda non potrà superare quella prevista dalla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per le rispettive zone omogenee.

Laddove le N.T.A. non prevedono un'altezza massima degli edifici, in relazione alla zone omogenee in cui questi ultimi ricadono, l'altezza alla gronda del sottotetto, non può superare metri 1,00 misurata all'estradosso del solaio della falda di copertura. Tale limite di altezza alla gronda è parimenti prescritto per i sottotetti da realizzarsi su edifici ricadenti in zona A e sue relative sottozone, qualora questi ultimi non presentino un'altezza superiore a mt. 14,00. Per edifici ricadenti nelle Zone "A" e sue sottozone, la cui altezza supera i mt. 14,00, l'altezza alla gronda deve essere pari a mt. 0,00 ed al colmo non superiore i mt. 3,40 misurati all'estradosso della falda di copertura.

La pendenza delle falde del sottotetto termico come sopra definito non può superare il 35%. E' consentita l'apertura di abbaini o lanterini esclusivamente in proiezione dei vani sottostanti a parità di larghezza di quest'ultimi, escluso quelli riferiti a locali di servizio (w.c.), e con altezza non superiore a mt. 2,30 misurata all'intradosso della copertura. Comunque, il sottotetto deve replicare lo stile e le caratteristiche architettoniche sottostanti, al fine di assicurare un disegno organico della facciata.

La realizzazione dei sottotetti finalizzati all'isolamento termico, come sopra individuati, è subordinata ad intervento diretto ( Permesso di Costruire) sugli edifici ricadenti in tutte le zone territoriali omogenee del P.R.G. vigente, con i limiti sopra fissati, ed è esclusa dal calcolo del volume edificabile consentito dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Trattandosi di volume tecnico, così come sopra definito, è consentito l'accesso al sottotetto per l'eventuale allocazione di impianti finalizzati al risparmio energetico, e per la normale manutenzione finalizzata alla conservazione della struttura.

Non sono consentite tramezzature interne, ad eccezione di elementi divisorii o tompanature interne per la configurazioni di porzioni di volume da anettere al bene primario.

Al fine di consentire le normali operazioni di pulizia, le parti del sottotetto aventi altezza inferiore a 1,50 ml, devono essere rese inaccessibili con elementi fissi di partizione.

Il rispetto della distanza dai confini liberi e/o tra pareti finestrate di edifici, come prescritto dalla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, non si applica nel caso di sopraelevazione di sottotetti termici su edifici esistenti così come sopra definiti. Parimenti la stessa distanza non si applica anche se gli stessi edifici, legittimamente costruiti o regolarizzati attraverso leggi statali e/o regionali, risultano posti a distanza inferiore a quella prescritta dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente. - E' fatto salvo il rispetto delle distanze minime prescritte dal codice civile;

3) Dopo l'art. 43 è inserito il seguente articolo

### **43 bis - Altri volumi tecnici –**

Sono considerati altresì volumi tecnici, e pertanto esclusi dal computo dei volumi edificabili, consentiti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente nelle rispettive Z.T.O., le seguenti tipologie:

A) - Opere minori ed elementi di carattere ornamentali e funzionali.

Sono considerati elementi di carattere ornamentali e funzionali al godimento del bene primario le seguenti tipologie:

- tettoie aperte su due lati, con strutture leggere ferro o legno con copertura in legno, tegole o similari con esclusione delle lamiere in metallo di qualsiasi tipo e spessore anche coibentate, da servire esclusivamente per ricovero autovetture o attrezzi di giardinaggio di pertinenza del bene primario, nell'ambito del lotto edificato. In ogni caso la superficie utile massima consentita non può superare il 10% dell'intero lotto edificato; L'altezza media delle tettoie così come sopra definite deve essere inferiore a mt. 2,40. Tali

manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze legali prescritte dalle N.T.A. del P.R.G. e/o del Regolamento Edilizio vigente salvo quelle previste dal codice civile. Le tettoie, così come sopra definite, possono essere allocate anche sul confine a condizione che il confine sia delimitato da muro avente altezza almeno di mt. 3,00.

B) - volume del vano scala, corrispondente ad una superficie massima in pianta pari a mq. 20,00. Tale superficie in ogni caso non è detraibile dal computo delle superfici coperte consentite.

C) - vani ascensore compreso il vano extra - corsa.

D) - I piani seminterrati, destinati a depositi, cantine e/o autorimesse, singole o collettive, fuoriuscenti dal piano di sistemazione esterna per non oltre cm. 100 fino all'intradosso del solaio di calpestio del primo livello.

E) - I pergolati o grigliati formati da strutture in legno o in ferro, ad ornamento di terrazzi posti a livello di unità abitative aperti su due lati con copertura in materiale leggero ad esclusione delle lamiere di ferro. L'altezza media dei predetti elementi non può superare, in ogni caso, i mt. 2,40; La superficie complessiva dei pergolati e/o grigliati non può superare comunque il 40% della superficie del terrazzo a livello. Tali manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze legali prescritte dalle N.T.A. del P.R.G. e/o del Regolamento Edilizio vigente salvo quelle previste dal codice civile.

Non sono consentiti in nessun caso la realizzazione di detti ornamenti sui terrazzi, o lastrici solari di copertura dei fabbricati.

4) La realizzazione delle opere minori come sopra definite sono subordinate a denuncia di inizio attività. " - Considerato che ai sensi dell'art. 29 comma 4 della legge regionale n. 16/04 e ss.mm.ii., le varianti e gli aggiornamenti al regolamento edilizio sono approvate secondo le procedure di approvazione del RUEC, giusto quanto chiarito dalla delibera di Giunta Regionale n. 635 del 21/04/2005 avente ad oggetto " *Ulteriori direttive disciplinanti l'esercizio delle funzioni delegate in materia di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 22/12/2004 n. 16- Chiarimenti sull'interpretazione in fase di prima applicazione della legge regionale n. 16/2004*"

Pertanto si ritiene opportuno doversi provvedere in merito e si

#### PROPONE DI DELIBERARE

1) "La modifica all'art 30 del vigente Regolamento edilizio, così come approvata con delibera di C.C. n. 27 del 26/07/2006 è cassata.

2) L'art. 43 del vigente regolamento edilizio è così sostituito:

Art. 43)

#### **Sottotetti Termici:**

"Si definisce sottotetto termico il volume tecnico sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella copertura, configurato con l'ultimo solaio e quindi escluso i pensili e gli aggetti, ad una o più falde inclinate. Tali manufatti non possono essere adibiti a permanenza di persone e quindi non abitabili. L'altezza media degli stessi, misurata dal pavimento di calpestio all'estradosso del solaio di copertura del sottotetto, deve essere inferiore a mt. 2,40; in ogni caso l'altezza massima al colmo non può superare i mt. 3,40, sempre misurata all'estradosso del solaio di copertura e l'altezza massima alla gronda non potrà superare quella prevista dalla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per le rispettive zone omogenee.

"Laddove le N.T.A. non prevedono un'altezza massima degli edifici, in relazione alla zone omogenee in cui questi ultimi ricadono, l'altezza alla gronda del sottotetto, non può superare metri 1,00 misurata all'estradosso del solaio della falda di copertura. Tale limite di altezza alla gronda è parimenti prescritto per i sottotetti da realizzarsi su edifici ricadenti in zona A e sue relative sottozone, qualora questi ultimi non presentino un'altezza superiore a mt. 14,00. Per edifici ricadenti nelle Zone "A" e sue sottozone, la cui altezza supera i mt. 14,00, l'altezza alla gronda deve essere pari a mt. 0,00 ed al colmo non superiore i mt. 3,40 misurati all'estradosso della falda di copertura.

La pendenza delle falde del sottotetto termico come sopra definito non può superare il 35%.

E' consentita l'apertura di abbaini o lanternini esclusivamente in proiezione dei vani sottostanti a parità di

larghezza di quest'ultimi, escluso quelli riferiti a locali di servizio (w.c), e con altezza non superiore a mt. 2,30 misurata all'intradosso della copertura. Comunque, il sottotetto deve replicare lo stile e le caratteristiche architettoniche sottostanti, al fine di assicurare un disegno organico della facciata.

La realizzazione dei sottotetti finalizzati all'isolamento termico, come sopra individuati, è subordinata ad intervento diretto ( Permesso di Costruire) sugli edifici ricadenti in tutte le zone territoriali omogenee del P.R.G. vigente, con i limiti sopra fissati, ed è esclusa dal calcolo del volume edificabile consentito dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Trattandosi di volume tecnico, così come sopra definito, è consentito l'accesso al sottotetto per l'eventuale allocazione di impianti finalizzati al risparmio energetico, e per la normale manutenzione finalizzata alla conservazione della struttura.

Non sono consentite tramezzature interne, ad eccezione di elementi divisorii o tompagnature interne per la configurazione di porzioni di volume da annessere al bene primario.

Al fine di consentire le normali operazioni di pulizia, le parti del sottotetto aventi altezza inferiore a 1,50 ml, devono essere rese inaccessibili con elementi fissi di partizione.

Il rispetto della distanza dai confini liberi e/o tra pareti finestrate di edifici, come prescritto dalla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, non si applica nel caso di sopraelevazione di sottotetti termici su edifici esistenti così come sopra definiti. Parimenti la stessa distanza non si applica anche se gli stessi edifici, legittimamente costruiti o regolarizzati attraverso leggi statali e/o regionali, risultano posti a distanza inferiore a quella prescritta dalla stesse Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente. - E' fatto salvo il rispetto delle distanze minime prescritte dal codice civile;

3) Dopo l'art. 43 è inserito il seguente articolo

#### **43 bis - Altri volumi tecnici -**

Sono considerati altresì volumi tecnici, e pertanto esclusi dal computo dei volumi edificabili, consentiti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente nelle rispettive Z.T.O., le seguenti tipologie:

A) - Opere minori ed elementi di carattere ornamentali e funzionali.

Sono considerati elementi di carattere ornamentali e funzionali al godimento del bene primario le seguenti tipologie:

- tettoie aperte su due lati, con strutture leggere ferro o legno con copertura in legno, tegole o similari con esclusione delle lamiere in metallo di qualsiasi tipo e spessore anche coibentate, da servire esclusivamente per ricovero autovetture o attrezzi di giardinaggio di pertinenza del bene primario, nell'ambito del lotto edificato. In ogni caso la superficie utile massima consentita non può superare il 10% dell'intero lotto edificato; L'altezza media delle tettoie così come sopra definite deve essere inferiore a mt. 2,40. Tali manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze legali prescritte dalle N.T.A. del P.R.G. e/o del Regolamento Edilizio vigente salvo quelle previste dal codice civile. Le tettoie , così come sopra definite, possono essere allocate anche sul confine a condizione che il confine sia delimitato da muro avente altezza almeno di mt. 3,00.

B) - volume del vano scala, corrispondente ad una superficie massima in pianta pari a mq. 20,00. Tale superficie in ogni caso non è detraibile dal computo delle superfici coperte consentite.

C) - vani ascensore compreso il vano extra - corsa.

D) - I piani seminterrati, destinati a depositi, cantine e/o autorimesse, singole o collettive, fuoriuscenti dal piano di sistemazione esterna per non oltre cm. 100 fino all'intradosso del solaio di calpestio del primo livello.

E) - I pergolati o grigliati formati da strutture in legno o in ferro, ad ornamento di terrazzi posti a livello di unità abitative aperti su due lati con copertura in materiale leggero ad esclusione delle lamiere di ferro. L'altezza media dei predetti elementi non può superare, in ogni caso , i mt. 2,40; La superficie complessiva dei pergolati e/o grigliati non può superare comunque il 40% della superficie del terrazzo a livello. Tali manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze legali prescritte dalle N.T.A. del P.R.G. e/o del Regolamento Edilizio vigente salvo quelle previste dal codice civile.

Non sono consentiti in nessun caso la realizzazione di detti ornamenti sui terrazzi, o lastrici solari di copertura dei fabbricati.

4) La realizzazione delle opere minori come sopra definite sono subordinate a denuncia di inizio attività. "

Darsi atto che per effetto di quanto sopra, è abrogata ogni altra norma contenuta nel regolamento edilizio vigente, in contrasto con le norme sopra disciplinate;

Dare atto, altresì, che ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii, la variante di che trattasi sarà depositata presso la segreteria comunale per le eventuali osservazioni di cui al comma 2 del precitato art. 29 L.R. 16/04.

Dare mandato al Responsabile dell'U.T.C, di pubblicare la presente su due quotidiani a diffusione regionale e all'albo Pretorio Comunale.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi del 1 ° comma dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Addì 28/02/07

F.to IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Giovanni Salerno

Nel presupposto della veridicità e della esattezza dei dati richiamati nella proposta, così come istruita dal competente ufficio, si esprime parere favorevole circa la legalità della stessa.

Addì .....

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Tammaro D'Enrico