



# COMUNE DI SARNO

PROVINCIA DI SALERNO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 13

del 9 febbraio 2018

SEDUTA STRAORDINARIA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO UNICO EDILIZIO COMUNALE (ALTEZZA MAX IR2).

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **9** (nove), del mese di **febbraio**, alle ore **20:00** in Sarno e nella solita Sala delle adunanze consiliari, a seguito di avviso di convocazione, per le ore 19:00, prot. n. **5791 del 06 febbraio 2018**, notificato a norma di Legge e dello Statuto comunale, si è riunito, in seduta straordinaria pubblica, il Consiglio Comunale, sotto la Presidenza dell'avv. Maria Rosaria Aliberti e con l'assistenza del Segretario Generale, dott.ssa Teresa Marciano, con funzione verbalizzante.

|                                     | Presente | Assente |                          | Presente | Assente |
|-------------------------------------|----------|---------|--------------------------|----------|---------|
| 1) <b>Sindaco:</b> Giuseppe Canfora | x        |         |                          |          |         |
| 2) Adiletta Rosanna                 | x        |         | 14) Ingenito Ignazio     | x        |         |
| 3) Agovino Giuseppe                 | x        |         | 15) Milone Raimondo      | x        |         |
| 4) Aliberti Maria Rosaria           | x        |         | 16) Montoro Giovanni     | x        |         |
| 5) Basile Gennaro                   | x        |         | 17) Odierna Sebastiano   |          | x       |
| 6) Bellomo Maria                    | x        |         | 18) Orza Antonio         |          | x       |
| 7) Chibomba Mutinta Cleopatra       |          | x       | 19) Prevete Francesco    | x        |         |
| 8) Crescenzo Antonio                |          | x       | 20) Robustelli Franco    |          | x       |
| 9) De Vivo Salvatore                | x        |         | 21) Robustelli Roberto   | x        |         |
| 10) Di Leva Sergio                  | x        |         | 22) Sirica Enrico        | x        |         |
| 11) Duca Ivana                      |          | x       | 23) Squillante Emanuele  | x        |         |
| 12) Falciano Pasquale               | x        |         | 24) Squillante Francesco |          | x       |
| 13) Franco Michele                  | x        |         | 25) Tresca Massimiliano  |          | x       |

All'appello nominale risultano:

Presenti n. 17

Assenti n. 8

### LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

risultato legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla proposta di deliberazione che segue, relativa all'oggetto.

**La Presidente del Consiglio, avv. Maria Rosaria Aliberti**, introduce il punto 5) all'o.d.g., avente ad oggetto "Variante al Regolamento Unico Edilizio Comunale (Altezza max IR2)", invitando l'assessore all'Urbanistica, arch. Emilia Esposito a relazionare sul provvedimento.

**L'arch. Emilia Esposito** informa il Consesso che trattasi di modificare il Regolamento Unico Edilizio nella parte relativa all'altezza dei fabbricati, con la previsione, nei casi di abbattimento e ricostruzione o nel c.d. "piano casa", di innalzare il limite da m. 8,5 sino a m. 11, ad eccezione dei casi di sopraelevazione per i quali il limite resta di m. 8,5.

#### **ESCE IL CONSIGLIERE DI LEVA (16).**

Non essendovi Consiglieri che intendono intervenire, il Presidente del Consiglio invita il Segretario Generale a procedere alla votazione per appello nominale.

Pertanto,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- **Esaminata** la proposta di deliberazione, predisposta dal Responsabile del Settore VII – Urbanistica – Pianificazione del Territorio (all. SUB 1);
- **Udita** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Arch. Emilia Esposito, come da resoconto stenografico che allegato SUB A);
- **Visto** il resoconto stenografico, che allegato alla presente SUB A), ne forma parte integrante e sostanziale;
- **Visto** il verbale della Commissione Consiliare Urbanistica e Pianificazione del Territorio, del 21 dicembre 2017, allegato SUB B);
- **Preso atto** dell'esito della votazione, così come proclamato dalla Presidente del Consiglio e che di seguito si riporta:

**PRESENTI E VOTANTI: n. 16**

**VOTI FAVOREVOLI: n. 16**

**ASSENTI: n. 9** (Chibomba, Crescenzo, Di Leva, Duca, Odierna, Orza, Robustelli Franco, Squillante Francesco, Tresca).

Ad unanimità dei Consiglieri presenti,

#### **D E L I B E R A**

- 1) **Approvare** la proposta presentata dal Responsabile del Settore VII - Urbanistica e Pianificazione del Territorio, acquisita al protocollo dell'Ufficio di Presidenza al n. 4 del 17/01/2018, avente ad oggetto "Variante al Regolamento Unico Edilizio Comunale (Altezza max IR2)", il cui contenuto tutto si richiama e si conferma;

- 2) **Approvare**, ai sensi dell'articolo 29 della L.R. Campania n. 16 del 22/12/2004, la variante all'art. 11, comma 2, del RUEC del Comune di Sarno relativa alla possibilità di edificare esclusivamente nelle zone IR2 fino ad una altezza massima di ml. 11,00, invece che di 8,50, come ora vigente, sostituendo il vecchio art. 11 con quello di seguito riportato:

❖ **ARTICOLO 11 - Limiti di altezza degli edifici**

- 11.1. In tutte le zone **IS**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, in particolare:
- ✓ nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
  - ✓ nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai Pua;
  - ✓ per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
- 11.2. In tutte le zone **IR**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare:
- ✓ nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare:
    - nelle zone **IR1** l'altezza di 14,50 m;
    - nelle zone **IR2** l'altezza di 11,00 m.
    - nelle zone **IR3, IR4 e IR5** l'altezza degli edifici preesistenti;
  - ✓ nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta;
  - ✓ per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
- 11.3. In tutte le zone **IP**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza di 7,50 m;
  - nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta.
- 11.4. In tutte le zone **E**:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti laddove l'immobile è inserito in un isolato, ovvero, se trattasi di edificio isolato, quella di mt. 7,50, fissata per le nuove costruzioni agricole;
  - nel caso di nuove costruzioni agricole il limite di altezza è fissato in mt. 7,50.

- 3) **Precisare** che la variazione di altezza nelle zone IR2 non comporta modifiche e/o variazioni alla Scheda Programmatica 02 relative agli Ambiti di Trasformazione in Elevazione nelle zone IR2 dove rimane fissata a ml. 8,00 l'altezza massima raggiungibile in caso di sopraelevazione.
- 4) **Depositare** il presente regolamento, completo di tutti gli elaborati, presso l'ufficio di Piano per 30 (trenta) giorni consecutivi decorrenti della data di pubblicazione sul BURC dandone notizia mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e pubblicazione sul sito istituzionale;
- 5) **Dare atto** che entro la scadenza del termine di cui sopra, chiunque potrà formulare osservazioni e/o opposizioni facendo pervenire al protocollo del Comune, apposita nota firmata e completa di ogni utile riferimento;
- 6) **Dare mandato** al Responsabile del Servizio Urbanistica per tutti gli atti consequenziali;
- 7) **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Successivamente, la Presidente, Avv. Aliberti, chiede al Consiglio Comunale di voler rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Pertanto,

#### **IL CONSIGLIO**

Recependo la proposta avanzata, con voti favorevoli 16 su n. 16 consiglieri presenti, resi per alzata di mano

#### **D E L I B E R A**

**Rendere** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali".



# COMUNE DI SARNO

Provincia di Salerno

AREA TECNICA  
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE  
EDILIZIA PRIVATA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - I.L.P.P.

Prof. n. d.  
PRES. CC.  
17/01/2018

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio proponente : Settore 7 - Servizio Urbanistica – Pianificazione  
Capo Servizio : ing. Antimo Angelino

Oggetto: Variante al Regolamento Unico Edilizio Comunale (Altezza max IR2)

### PREMESSO :

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 12 novembre 2015 veniva approvato il Piano Urbanistico Comunale della Città di Sarno con relativi atti di programmazione degli interventi;

che con la stessa delibera veniva altresì approvato il Regolamento Edilizio;  
che in particolare l'art. 11 del suddetto regolamento, che di seguito si riporta integralmente, detta norme relative ai "limiti di altezza degli edifici

### ARTICOLO 11 - Limiti di altezza degli edifici

- 11.1 In tutte le zone IS, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, in particolare:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
  - nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai Pua;
  - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
- 11.2 In tutte le zone IR, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare:
- nelle zone IR1 l'altezza di 14,50 m;
  - nelle zone IR2 l'altezza di 8,50 m;
  - nelle zone IR3, IR4 e IR5 l'altezza degli edifici preesistenti;
- nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta.;
- per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.



# COMUNE DI SARNO

Provincia di Salerno

## AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE  
EDILIZIA PRIVATA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - LL.PP.

- 11.3 In tutte le zone IP, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza di 7,50 m;
  - nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta.
- 11.4 In tutte le zone E:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti laddove l'immobile è inserito in un isolato, ovvero, se trattasi di edificio isolato, quella di mt. 7,50, fissata per le nuove costruzioni agricole;
  - nel caso di nuove costruzioni agricole il limite di altezza è fissato in mt. 7,50.

che, in questi primi due anni di applicazione, tale norma è sembrata a numerosi operatori del settore, alquanto limitativa per motivazioni dettate dal "modus operandi" legato al precedente RUEC allegato al vecchio P.d. F., nel quale, le zone IR corrispondono di massima alle precedenti zone di completamento di tipo "B", nelle quali, ed in particolare nelle zone di tipo "B2" era consentita l'altezza massima di ml. 11,00

che la Commissione Urbanistica Consiliare, interessata della problematica, nella seduta del 21 dicembre 2017, riteneva proporre una modifica al RUEC modificando l'art. 11, ed in particolare il comma 2, modificando l'altezza massima consentita nelle zone IR2 da 8.50 ml a ml. 11,00

### Considerato

che la suddetta modifica non comporta modifica alcuna al PUC, dal punto di vista dei parametri urbanistici qualitativi e quantitativi, delle destinazioni e dei dimensionamenti in quanto il Ruec, anche così come modificato, conserverà la conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, giusto art. 28 della L.R. 16/2004, ma che anzi, la maggiore altezza consentita, può, in linea con gli obiettivi posti, andare nella direzione di un minor consumo dei suoli

Dato atto

che la variazione di altezza nelle zone IR2 non comporta modifiche e/o variazioni alla Scheda Programmatica 02 relativa agli Ambiti di Trasformazione in Elevazione nelle zone IR2 dove rimane fissata a ml. 8,00 l'altezza massima raggiungibile in caso di sopraelevazione

che di fatto la normativa regionale di riferimento ( L.R. 16/2004 e s. m. ed i.), all'art. 29, che di seguito si riporta integralmente, regola l'approvazione del RUEC e delle sue varianti;

### **Art. 29 Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale (1)**

1. Il Ruec è adottato dal Consiglio comunale e depositato presso la sede del comune. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.

2. Nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al Ruec adottato. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio comunale approva il Ruec, decidendo contestualmente in ordine alle osservazioni, sempre in coerenza con Giunta Regionale della Campania 15 /24 il Puc e le Nta. Della approvazione è dato avviso mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione



# COMUNE DI SARNO

Provincia di Salerno

## AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE  
EDILIZIA PRIVATA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - L.L.PP.

Campania. Copia integrale del Ruec è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.

3. Il Ruec è approvato contestualmente all'approvazione del Puc ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

4. Le varianti e gli aggiornamenti al Ruec sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.]

(1) Articolo abrogato dall'art. 4, comma 1, lettera h) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1, a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo alla sua entrata in vigore.

### visto

il parere di regolarità tecnica espresso in calce riportato e formulato dal Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267;  
attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

## PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare la premessa che per l'effetto devono intendersi qui integralmente trascritte;
2. Di approvare, ai sensi dell' articolo 29 della L.R. Campania n. 16 del 22.12.2004, la variante all'art. 11, comma 2, del RUEC del comune di Sarno relativa alla possibilità di edificare esclusivamente nelle zone IR2 fino ad una altezza massima di ml. 11,00, invece che di 8,50, come ora vigente , consistente nella sostituzione del vigente art. 11 dalla seguente versione vigente :

### ARTICOLO 11 - Limiti di altezza degli edifici (TESTO VIGENTE)

- 11.1 In tutte le zone **IS**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, in particolare:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
  - nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai Pua;
  - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
- 11.2 In tutte le zone **IR**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare: nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare:
- nelle zone IR1 l'altezza di 14,50 m;
  - nelle zone IR2 l'altezza di 8,50 m;
  - nelle zone IR3, IR4 e IR5 l'altezza degli edifici preesistenti;

Piazza IV Novembre, 1 - 84087 SARNO (SA) t 081 8007111 f 081 945722



# COMUNE DI SARNO

Provincia di Salerno

## AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE  
EDILIZIA PRIVATA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - I.L.P.P.

nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta.;

per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.

11.3 In tutte le zone **IP**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza di 7,50 m;
- nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta.

11.4 In tutte le zone **E**:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti laddove l'immobile è inserito in un isolato, ovvero, se trattasi di edificio isolato, quella di mt. 7,50, fissata per le nuove costruzioni agricole;
- nel caso di nuove costruzioni agricole il limite di altezza è fissato in mt. 7,50.

## ARTICOLO 11 - Limiti di altezza degli edifici (*TESTO MODIFICATO*)

11.1 In tutte le zone **IS**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, in particolare:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
- nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai Pua;
- per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.

11.2 In tutte le zone **IR**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare:

nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare:

- nelle zone IR1 l'altezza di 14,50 m;
- nelle zone IR2 l'altezza di ~~8,50 m~~ **11,00 m. (\*<sup>V</sup>)**
- nelle zone IR3, IR4 e IR5 l'altezza degli edifici preesistenti;

nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta.;

Piazza IV Novembre, 1 - 84087 SARNO (SA) t. 081 8007111 f. 081 945722



# COMUNE DI SARNO

Provincia di Salerno

## AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE  
EDILIZIA PRIVATA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - LL.PP.

per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.

- 11.3 In tutte le zone **IP**, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, in particolare:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza di 7,50 m;
  - nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del Puc e dalle Nta.
- 11.4 In tutte le zone **E**:
- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti laddove l'immobile è inserito in un isolato, ovvero, se trattasi di edificio isolato, quella di mt. 7,50, fissata per le nuove costruzioni agricole;
  - nel caso di nuove costruzioni agricole il limite di altezza è fissato in mt. 7,50.

(\*<sup>v</sup>) **Modifica introdotta con Delibera di Consiglio Comunale n.° \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2018**

precisando che la variazione di altezza nelle zone IR2 non comporta modifiche e/o variazioni alla Scheda Programmatica 02 relativa agli Ambiti di Trasformazione in Elevazione nelle zone IR2 dove rimane fissata a ml. 8,00 l'altezza massima raggiungibile in caso di sopraelevazione

3. Di depositare il presente piano, completo di tutti gli elaborati, presso l'ufficio di Piano per 30 (trenta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURC dandone notizia mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e pubblicazione sul sito istituzionale;
4. Dare atto che entro la scadenza del termine di cui sopra chiunque potrà formulare osservazioni e/o opposizioni facendo pervenire al protocollo del Comune, apposita nota firmata e completa di ogni utile riferimento;
5. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica per tutti gli atti consequenziali;
6. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa
7. Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva

SULLA PROPOSTA SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, D. L.VO 267/2000

Il Responsabile del Settore 7 - Urbanistica e Pianificazione  
Ing. Antimo Angelino

Piazza IV Novembre, 1 - 84087 SARNO (SA) t 081 8007111 f 081 945722

Att. Sub A)

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – Prossimo punto: “Variante al Regolamento Unico Edilizio Comunale (Altezza max IR2)”. Prego Assessore.

ASSESSORE ESPOSITO – Nelle zone IR2 il limite di altezza attualmente approvato con il Puc è di 8,5 metri, adesso con questa variazione si prevede, nei casi di abbattimento e ricostruzione o nei casi di un piano caso, di poter alzare il limite fino a 11 metri, restando fermo il limite di m. 8,5 in caso di sopraelevazione. Questa è la variazione che proponiamo questa sera.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – C'è qualcuno che vuole intervenire o passiamo alla votazione? Votiamo.

**IL SEGRETARIO GENERALE PROCEDE ALLA VOTAZIONE PER APPELLO  
NOMINALE**

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – La delibera è approvata con 16 voti favorevoli e 9 assenti. Stessa votazione per l'immediata eseguibilità.



Al. Sub B)

# COMUNE DI SARNO

SERVIZIO PRESIDENZA DEL CONSIGLIO  
COMMISSIONI CONSILIARI E GRUPPI CONSILIARI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE "URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO"

del 21 DICEMBRE 2017

L'anno duemila diciassette, in Sarno, questo giorno di giovedì del mese di dicembre, alle ore 17,00 in seconda convocazione, convocata nei modi e termini di legge con avvisi trasmessi con e-mail, si è riunita la Commissione Urbanistica e Pianificazione per trattare e deliberare la materia iscritta all'ordine del giorno.

Si sono riuniti nella sala Assessori di Palazzo San Francesco e rispondono all'appello nominale fatto dal Segretario, i Sig.ri Consiglieri:

|               |              |                       |
|---------------|--------------|-----------------------|
| 1. CRESCENZO  | ANTONIO      | Assente               |
| 2. DI LEVA    | SERGIO       | Presente <sup>a</sup> |
| 3. MONTORO    | GIOVANNI     | Presente <sup>e</sup> |
| 4. ORZA       | ANTONIO      | Assente               |
| 5. PREVETE    | FRANCESCO    | Assente               |
| 6. ROSANNA    | ADILETTA     | Presente <sup>e</sup> |
| 7. TRESCA     | MASSIMILIANO | Assente               |
| 8. SQUILLANTE | EMANUELE     | Assente               |

Partecipa all'adunanza, quale Segretario verbalizzante della Commissione arch. M. Concetta De Filippo, inoltre è presente l'ing. Antimo Angelino.

Riconosciuto il numero legale dei presenti, si apre la discussione sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

Problematiche e incongruenze relative alle norme tecniche di attuazione del PUC  
Inizio alle 17,25

.....

#### Primo punto - Zone agricole precisazione art. 75 comma 4 delle NTA del PUC.

Il presidente della commissione chiede di approfondire la problematica relativa agli accorpamenti nelle zone agricole così come previste dal PUC all'art. 75 delle NTA

Ing. Angelino ritiene che nelle zone agricole la realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o pertinenziali sia consentita esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali, iscritti nell'elenco regionale e che per le sole necessità abitative dell'imprenditore agricolo che non risulta proprietario di altra abitazione nel territorio comunale, sarà possibile l'accorpamento di lotti di terreno, non contigui e nell'ambito del territorio comunale, quando l'accorpamento avviene tra diverse aree agricole, l'indice massimo di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative e per annessi agricoli da utilizzare sia quello più restrittivo.

La commissione ritiene molto restrittiva e fuorviante tale interpretazione atteso che dalla lettura dello stesso art. 75 è chiaro che nelle zone agricole si parla di abitazione ma anche di pertinenze, infatti l'art. 75 così recita "La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita esclusivamente agli imprenditori agricoli ~~a titolo principale~~ professionale (3),

iscritti negli appositi elenchi regionali a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel Ptr e art.37 delle Nta del Ptcp) asseverato da un agronomo abilitato e garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune.

La Commissione ritiene quindi trattarsi di una interpretazione non speculativa, che deriva non da varianti ma da una più attenta lettura delle NTA che consente quindi la possibilità di ricorrere all'accorpamento per la realizzazione di abitazioni ma anche per annessi agricoli e per necessità produttive in generale dell'imprenditore agricolo professionale, fermo.

Il Consigliere Montoro concorda sulla interpretazione e fa presente la opportunità di favorire la realizzazione di pertinenze agricole atteso che sono finanziabili dalla Regione Campania nel PSR

LA COMMISSIONE pertanto, all'unanimità ritiene pacifica l'interpretazione autentica fornita dall'attenta lettura dell'art.75 comma 4 delle norme di attuazione del PUC, che l'accorpamento è possibile sia per esigenze abitative sia per esigenze imprenditoriali, e pertanto propone che sia esplicitato tale concetto.

#### Secondo punto - Accordo Confinanti

Il Presidente Arch. Di Leva fa presente che il PUC prevede per la costruzione a confine la necessità dell'autorizzazione da parte del confinante, chiede pertanto di modificare tale norme e di consentire la edificazione sul confine senza necessità di accordi.

Ing. Angelino il PUC parla in generale, l'art. 14 del RUEC "Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica" il comma 4 è consentito costruire sul confine di proprietà nei casi in cui vengano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni a) venga stipulato con atto pubblico mediante il quale i proprietari confinanti acconsentono a detta costruzione a confine b) vengano rispettate le distanze minime tra fabbricati, sia esistenti che edificandi, di cui al codice civile e, D.M. 1444/68.

#### LA COMMISSIONE

Propone di lasciare la distanza dei 5 metri nelle zone agricole salvo accordo tra confinanti, mentre in tutte le altre zone propone che sia possibile l'edificazione sul confine o in aderenza ivi comprese le zone PIP o Atp 08 ove, si ribadisce, di fatto già è possibile l'edificazione sul confine sulla scorta delle delibere di Consiglio Comunale n.° 18 del 23 maggio 2008,

#### terzo punto - Standard

Presidente Di Leva propone di abbassare i costi della monetizzazione per le aree di urbanizzazione secondaria.

Ing. Angelino, fa presente che con delibera n.6 del 25 gennaio 2017, è stato approvato il nuovo regolamento sulla monetizzazione standards urbanistici, che prevede dei costi delle aree che sono, di massima, in linea con le valutazioni di mercato e con quelle dell'area PIP in particolare, pur tuttavia suggerisce, eventualmente la commissione lo ritenga, di modificare i coefficienti di maggiorazione.

LA COMMISSIONE

Ritiene possibile l'eliminazione delle maggiorazioni solo dal punto 1 al punto 4 dell'art. 5 del Regolamento Monetizzazione aree per Standards.

quarto punto - Altezze degli edifici

la commissione introduce l'argomento sulle altezze degli edifici in particolare nelle zone L'ART. L'Art. 11 stabilisce le seguenti altezze IR1 h. 14,50 m e IR2 h.8,50m dopo un ampia discussione

LA COMMISSIONE

Propone la modifica delle seguenti altezze per le zone IR1 altezza si conferma 14,50 m, per le zone IR2 altezza 11,00 m.

Il Presidente, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, alle ore 19,20 dichiara sciolta la seduta.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Arch. Sergio Di Leva



IL SEGRETARIO

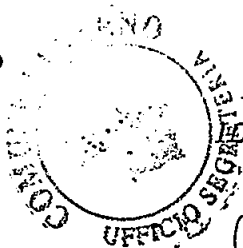
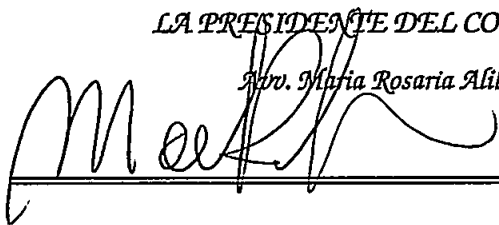
Arch. M. Concetta De Filippo



Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto

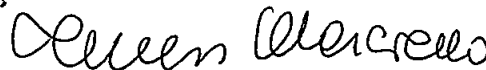
**LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

*Avv. Maria Rosaria Aliberti*



**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Dr.ssa Teresa Marciano*



**ESECUTIVITA'**



Dichiarata immediatamente eseguibile



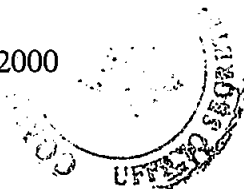
La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione è divenuta esecutiva

il .....



Ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000

Sarno lì **09 FEB. 2018** .....



**Il Segretario Generale**

*Dr.ssa Teresa Marciano*



**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, su conforme attestazione dell'addetto alle affissioni, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, dal .... **12 MAR. 2018** .....

al ..... **12 MAR. 2018**

Sarno lì .....

**IL RESPONSABILE SETTORE 1 -  
AFFARI GENERALI, ISTITUZIONALI,  
AVVOCATURA**

*Dr.ssa Clelia Buonaiuto*



**RICEVUTA DA PARTE DEL RESPONSABILE**

Copia della presente deliberazione viene ricevuta in data odierna dal sottoscritto con onere della relativa procedura attuativa.

*Dalla Residenza Municipale lì .....*

**IL RESPONSABILE**

.....