CITTA' DI MERCATO S. SEVERINO
Provincia di Salerno

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 158 **del** 24-08-2012

Oggetto: Piano Urbanistico Comunale – Presa d'atto dei verbali del gruppo di lavoro, di studio e di supporto agli Uffici S.U.E. e S.U.A.P.

L'anno duemiladodici il giorno 24 del mese di AGOSTO alle ore 8.30 ,con il prosieguo, nella sala delle adunanze della Sede Municipale, si è riunita, convocata nelle forme di legge, la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

		Presenti	Assenti
1. Dott. Giovanni ROMANO	Sindaco Presidente	X	
2. Dott. Rocco D'AURIA	Vice Sindaco		X
3. Dott.ssa Assunta ALFANO	Assessore	X	
4. Sig. Rosario BISOGNO	Assessore	X	
5. Dott. Eduardo CALIANO	Assessore		X
6. Geom. Isidoro FASOLINO	Assessore		X
7. Rag. Carlo IANNONE	Assessore	X	
8. Dott. Angelo ZAMPOLI	Assessore	X	
		5	3

Partecipa alla riunione il VICE Segretario Generale, ~~Dott.ssa Angela Maffucci~~ IL VICE SEGRETARIO GENERALE
AVV. *Gennaro IZZO*

Art.49, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267. Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.	
Parere del responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica: si esprime PARERE FAVOREVOLE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	Parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile: si esprime PARERE FAVOREVOLE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO .....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

AREA 5^	AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO PROPONENTE	UFFICIO LAVORI PUBBLICI
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ing. GIANLUCA FIMIANI

Il Responsabile dell'Area
Gestione del Territorio

Premesso che:
con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 01.03.2012, è stato istituito un gruppo di studio, di lavoro e di supporto agli Uffici S.U.E. e S.U.A.P., per le seguenti finalità:

a) esame ed approfondimento delle N.T.A. e del R.U.E.C., di concerto con la struttura interna all'Ente;
b) definizione di una eventuale proposta da sottoporre all'Amministrazione comunale per la compilazione di linee guida relativamente all'applicazione delle N.T.A. e del R.U.E.C., da divulgare nelle forme più opportune;
c) esame dei P.U.A. presentati al S.U.E., con la redazione di appositi verbali da rimettere al Responsabile del Procedimento, che dovrà produrre la proposta motivata, da sottoporre ad adozione della Giunta comunale, ai sensi della normativa vigente;
d) esame dei Permessi a Costruire - P.C. presentati al S.U.E. e di tutta la documentazione allegata, prevista dal R.U.E.C. e dalle N.T.A., a supporto dell'attività del Responsabile del Procedimento;

il suddetto gruppo di lavoro è costituito da:

- ing. **Nicola De Santis** – Funzionario Responsabile della 5^ Area – Coordinatore;
- ing. **Gianluca Fimiani** – istruttore direttivo tecnico – responsabile Ufficio LL.PP.;
- prof. Ing. **Lucio Ippolito** - titolare della Cattedra di *Sistemi Elettrici per l'Energia* della Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Salerno, quale componente esterno - esperto in energie alternative;
- ing **Bruno Ferrigno** – componente esterno – esperto in materia urbanistica;

Considerato che:
detto gruppo di lavoro si è riunito otto volte per l'esame della documentazione relativa al P.U.C., come da verbali di seguito elencati:

- verbale n. 1 del 23.03.2012;
- verbale n. 2 del 26.03.2012;
- verbale n. 3 del 29.03.2012;
- verbale n. 4 del 02.04.2012;
- verbale n. 5 del 05.04.2012;
- verbale n. 6 del 16.04.2012;
- verbale n. 7 del 26.04.2012;
- verbale n. 8 del 26.07.2012.

Ritenuto necessario pertanto, prendere atto della documentazione di cui sopra e provvedere alla pubblicazione di detti verbali sul sito Web del Comune, nella sezione adibita alla documentazione relativa al P.U.C.;

La Giunta Comunale

Vista la proposta di Deliberazione inerente l'oggetto, a firma del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, che costituisce presupposto della presente Deliberazione e sua parte integrante e sostanziale;

Ritenuto dover procedere in merito;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Gestione del Territorio ad interim, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come da visto apposto in calce al presente provvedimento;

p. Ing. Nicola DE SANTIS

Con voti unanimi favorevoli legalmente resi e verificati:

SINDACO:	D'AURIA	Rocco
VICE SINDACO:	ROMANO	Giovanni
ASSESSORI:	COPPOLA	Nicola
	DE CONCILIIS	Donato
	FASOLINO	Isidoro
	FIORILLO	Luca
	MOFFA	Gerardo
	VITALE	Giuseppe

Seduta del

Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

VERBALE Nº 1 DEL 23/03/2012

IN DATA 23/03/2012 SI È INSEDIATO IL GRUPPO DI LAVORO PER LE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL S.U.E. E AL S.U.A.P. COME DA D.G.C. Nº 37 DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI ING. NICOLA DE SANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA 5ª AREA - COORDINATORE ING. BRUNO FERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA ING. GIANLUCA FINIANI - ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO - RESPONSABILE UFFICIO LL.PP. PRELIMINARMENTE VENGONO CONSEGNATI AI COMPONENTI LE COPIE DELLE N.T.A. (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE), R.U.E.C. (REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE) E IL QUADRO D'INSIEME SCALA 1:10000. SI AFFIDANO LE FUNZIONI DI SEGRETARIO AL COMPONENTE ING. GIANLUCA FINIANI E PRESSO IL SUO UFFICIO SONO DEPOSITATI TUTTI GLI ATTI DEL P.U.C. SCOPO DEL GRUPPO DI LAVORO RISIEDE NELL'INDIVIDUARE DELLE EVENTUALI CRITICITÀ NELL'INTERPRETAZIONE DELLE NORME E DEFINIRE OVE NECESSARIO LE LINEE GUIDE DELLE PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DEI P.U.A (PIANI URBANISTICI ATTUATIVI) NECESSARI PER L'ESAME DEI PROGETTI NEI DIVERSI AMBITI DI PROGETTAZIONE INTEGRATI. SI RITIENE INOLTRE OPPORTUNO APPROFONDIRE LA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALLE N.T.A. PRODOTTA IN CONFERENZA DEI SERVIZI PROT. Nº 31519 DEL 25/10/2011. SI FISSANO QUALI GIORNI DI RIUNIONE IL LUNEDÌ E GIOVEDÌ CON INIZIO DALLE ORE 9:00. LA RIUNIONE SI CONCLUDE RIMANDANDO IL SUCCESSIVO INCONTRO A LUNEDÌ 26/03/2012 ORE 9:00

ING. NICOLA DE SANTIS - ING. BRUNO FERRIGNO - ING. GIANLUCA FINIANI

MOFFA Gerardo
VITALE Giuseppe

Seduta del Assiste

N. N. Attribuzione ARGOMENTO Annotazione

VERBALE N°1 DEL 26/03/2012

IN DATA 26/03/2012 SI E' RIUNITO IL 'GRUPPO DI LAVORO' PER LE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL S.U.E. E AL S.U.A.P. COME DA D.G.C. N°37 DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI: ING. NICOLA DE SANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA 5^AREA - COORDINATORE ING. BRUNO TERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA PROF. ING. LUCIO IPPOLITO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA DI ENERGIE ALTERNATIVE ING. GIANLUCA FIMIANI - ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO - RESPONSABILE UFFICIO L.L.P.

OGGETTO DELLA RIUNIONE E' L'ESAME DELLA NOTA "NOTE PER LA CONFERENZA DEI SERVIZI IN PROVINCIA PER L'APPROVAZIONE DEL P.U.C. DI NOCERA S. SEVERINO", PROT. GEN. N° 31519 DEL 25/10/2011.

IN MERITO AL PRIMO PUNTO 'PARAMETRI ED OSI SPECIFICI / STANDARD' IL GRUPPO DI LAVORO RITIENE TALE ASPETTO CHIARO E QUINDI NON MERITEVOLE DI PARTICOLARI APPROFONDIMENTI.

IN MERITO AL SECONDO PUNTO 'EDILIZIA RESIDENZIALE' PRIMO CAPOVERSO LA NORMA VIENE COSI' CHIARITA:

LA SUPERFICIE UTILE TOTALE PUO' ESSERE DESTINATA PER 2/3 AI FINI RESIDENZIALI E PER 1/3 AL TERZIARIO. LA NORMA IN ESAME PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI NUOVE UNITA' EDILIZIE IN AGGIUNTA AL FABBRICATO RESIDENZIALE, DI SUPERFICIE UNITARIA NON SUPERIORE A 200 MQ, DA DESTINARE AD UFFICI, NEGOZI, ESERCIZI PUBBLICI E ATTIVITA' TERZIARIE, SINO AD UNA QUOTA NON SUPERIORE AL 20% DEL NUMERO DEI NUOVI ALLOGGI RESIDENZIALI PREVISTI.

VENGONO INDIVIDUATE DUE FATTISPECIE:

LA PRIMA IPOTESI PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI QUATTRO LIVELLI PER UN'ALTEZZA MASSIMA DI 14,00 M. DESTINATI PER 2/3 ALLA RESIDENZA E PER 1/3 ALL'ATTIVITA' ~~COMMERCIALE~~ TERZIARIA NON COMMERCIALE, CON LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' COMMERCIALE AL PIANO TERRA (SUPERFICIE AGGIUNTIVA) DI SUPERFICIE UNITARIA MINORE O UGUALE A 200 MQ, SINO AD UNA QUOTA NON SUPERIORE AL 20% DEL NUMERO DI NUOVI ALLOGGI PREVISTI.

LA SECONDA IPOTESI PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO CHE SI ELEVA SU TRE LIVELLI, DESTINATI PER 2/3 ALLA RESIDENZA E PER 1/3 ALL'ATTIVITA' TERZIARIA

FIORILLO	Luca	
MOFFA	Gerardo	
VITALE	Giuseppe	

Seduta del | Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

NON COMMERCIALE, PER UN'ALTEZZA MASSIMA DI 10,70 ML, E DI UN DISTINTO CORPO DI FABBRICA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' COMMERCIALI, DI SUPERFICIE UNITARIA MINORE O UGUALE A 200 MQ E NEI LIMITI DEL 20% DEL NUMERO DI ALLOGGI RESIDENZIALI PREVISTI.
IN MERITO AL SECONDO PUNTO "EDILIZIA RESIDENZIALE" SECONDO CATEVERSO LA NORMA VIENE COSI CHIARITA:
L'INCREMENTO DEL 20% DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE, RIFERITO AL SOLO VOLUME RESIDENZIALE, VALE PER GLI "ALLOGGI" COME DEFINITI DALL'ART. 5 DEL R.U.E.C.
L'INCREMENTO DEL 20% AD USI ABITATIVI E' VALIDO ANCHE PER I CONDOMINI A CONDIZIONE CHE:
1. L'INTERVENTO SIA APPROVATO MEDIANTE DELIBERA DI ASSEMBLEA CONDOMINIALE COME PER LEGGE;
2. LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO DEVE AVVENIRE IN MANIERA CONGIUNTA PER L'INTERO FABBRICATO.
FERMO RESTANTI IL RISPETTO DELLE DISTANZE DEFINITE DALLA NORMATIVA VIGENTE.
IN MERITO AL TERZO PUNTO "DELOCALIZZAZIONE EDIFICI RESIDENZIALI DALLE AREE A RISCHIO" LA NORMA VIENE COSI CHIARITA:
PRELIMINARMENTE SI INTENDE PER RISCHIO SIA IL RISCHIO IDRAULICO CHE IL RISCHIO DI FRANA ELEVATO E MOLTO ELEVATO. LE AREE DESTINATE ALLA DELOCALIZZAZIONE POSSONO ESSERE QUELLE RICADENTI SIA NELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE SIA NELL'AMBITO URBANO CONSOLIDATO. L'AREA DI SEDIME DEGLI EDIFICI DELOCALIZZATI DOVRA' ESSERE CEDUTA GRATUITAMENTE AL COMUNE PREVIA SISTEMAZIONE A VERDE E PARCHEGGIO.
L'ADEGUAMENTO DEGLI STANDARD A FRONTE DELLE NUOVE VOLUMETRIE RESIDENZIALI VA RIFERITO ALLA SOLA QUOTA VOLUMETRICA IN AGGIUNTA (50%). L'AREA DI SEDIME DELL'EDIFICIO DELOCALIZZATO CONTRIBUISCE AL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD RICHIESTI.
CONCLUSA L'ANALISI DELLA NORMA SI PROCEDE ALL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI SOTTOPOSTE DAL S.U.E.
CON RIFERIMENTO AL RECUPERO AI FINI ABITATIVI ESISTENTI (LEGGE 15/2000 SS.MM.II.)

DE CONCILIIS	Donato
FASOLINO	Isidoro
FIORILLO	Luca
MOFFA	Gerardo
VITALE	Giuseppe

del Assiste

N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

L'OTTEMPERANZA DEGLI ASPETTI ENERGETICI COME SANCITI DALLA PARTE TERZA DEL
.C. "PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE E COSTRUTTIVE E PRESTAZIONI ENERGETICHE
EDIFICI", SI PROCEDE ALLA VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 66 DEL
COMMA 1 LETT. a, b, c, d.

NICOLA DE SANTIS - ING. BRANO FERRIGNO - PROF. ING. LOGIO APPOLITO - ING. GIANLUCA FIMIANI

FIORILLO Luca
MOFFA Gerardo
VITALE Giuseppe

Seduta del Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

VERBALE N°3 DEL 29/03/2012

IN DATA 29/03/2012 SI E' RIUNITO IL "GRUPPO DI LAVORO" PER LE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL S.U.E. E AL S.U.A.P. COME DA D.G.C. N°37 DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI:

ING. NICOLA DE SANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA 5^AREA - COORDINATORE;

ING. BRUNO FERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA

ING. GIANLUCA TIMIANI - ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO - RESPONSABILE UFFICIO IL PP

PROF. ING. LUCIO IPPOLITO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA DI ENERGIE ALTERNATIVE

LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIA SOTTOPONE AL GRUPPO DI LAVORO QUESITI SIA INERENTI LE N.T.A. CHE INERENTI IL R.U.E.C.

IL PRIMO QUESITO RIGUARDA CHIARIMENTI INERENTI L'ART. 6 - AMBITI COLLINARI DI TUTELA NATURALE E L'ART. 7 - AMBITI AGRICOLI PERICOLLINARI E DI PIANURA DELLE N.T.A. IN ENTRAMBI GLI AMBITI E' CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI DEPOSITI PER ATTREZZI E RIMESSE PER MACCHINE AGRICOLE CON UNA SUPERFICIE UTILE MASSIMA DI 15 MQ E UN'ALTEZZA ALLA GRONDA DI 3M. SI CONCORDA CHE PER LA REALIZZAZIONE DI TALI INTERVENTI NON SONO VALIDI I REQUISITI DI LOTTO MINIMO ED DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO E NON E' RICHIESTA LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE. AL FINE DI UNIFORMARE GLI INTERVENTI SUL TERRITORIO E DI INTEGRARE GLI STESSI NEL CONTESTO AMBIENTALE SI CONSIGLIA MANUFATTI CON STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA INTONACATO, COPERTURA IN LEGNO E MANTO CON COPPI E CONTROCOPPI ALLA NAPOLETANA O CON TEGOLE ALLA PORTOGHESE.

IL SECONDO QUESITO RIGUARDA CHIARIMENTI INERENTI L'ART. 16 - AMBITI DI RECUPERO COMMA 4 SECONDO CAPOVERSO DELLE N.T.A. IN MERITO IL GRUPPO DI LAVORO RITIENE INDISPENSABILE UN CHIARIMENTO DA PARTE DEI PROGETTISTI DEL P.U.C IN ORDINE ALLA DEFINIZIONE DI UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO CHE ABBIA UNA DIMENSIONE MINIMA DI UN ISOLATO RACCHIUSO TRA STRADE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO O LINEE DI CONFINE D'AMBITO.

IN RIFERIMENTO ALL'ART 11 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI E ALL'ART 12 - AMBITI DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO URBANO DELLE N.T.A SI PRECISA CHE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI COSTITUITI DAL SOLO PIANO TERRA SONO AMMESSI

DE CONCILIIS	Donato
FASOLINO	Isidoro
FIORILLO	Luca
MOFFA	Gerardo
VITALE	Giuseppe

Seduta del

Assiste

N.	N.	Attribuzione :	ARGOMENTO	Annotazione

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO MEDIANTE SOPRAELEVAZIONE. IL GRUPPO DI LAVORO RITIENE, IN ~~PREVISIONE~~ COERENZA CON LE PREVISIONI DEL P.U.C, CHE PER CIASCUN INTERVENTO IL LIMITE MASSIMO AMMISSIBILE È DI QUATTRO VANI RESIDENZIALI, EQUIVALENTI A 320 MC.

IN RIFERIMENTO ALL'ART 24 - MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGI CORRELATI AGLI USI DEL R.U.E.C. IL GRUPPO DI LAVORO RITIENE NECESSARIO EFFETTUARE I SEGUENTI CHIARIMENTI:

NEL CASO IN CUI L'INTERVENTO DETERMINA UN INCREMENTO DI CARICO URBANISTICO I RICHIEDENTI DEVONO ASSOLVERE QUANTO RICHIESTO DALL'ART. 24 DEL R.U.E.C., MENTRE NEL CASO IN CUI L'INTERVENTO NON DETERMINA UN INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO IL RICHIEDENTE DOVRÀ, MEDIANTE ATTO NOTORIO, ATTESTARE L'INESISTENZA DELL'INCREMENTO E IMPEGNARSI A COMUNICARE EVENTUALI VARIAZIONI, FORNENDO IN TAL CASO GLI ELEMENTI NECESSARI PER IL RISPETTO DELL'ART 24 DEL R.U.E.C.

ING. NICOLA DE SANTIS - ING. BRUNO FERRIGNO - PROF. ING. UGO IPPOLITO - ING. GIANLUCA FINIANI

DE CONCILIIS	Donato
FASOLINO	Isidoro
FIORILLO	Luca
MOFFA	Gerardo
VITALE	Giuseppe

Seduta del

Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

VERBALE Nº 4 DEL 02/04/2012

IN DATA 02/04/2012 SI E' RIUNITO IL "GRUPPO DI LAVORO" PER LE ATTIVITA DI SUPPORTO AL S.U.E. E AL S.U.A.P. COME DA D.G.C. Nº37 DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI:

ING. NICOLA DE SANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA 5^AREA - COORDINATORE;
ING. BRUNO FERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA;
PROF. ING. LUCIO IPPOLITO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA DI ENERGIE ALTERNATIVE
ING. GIANLUCA FINIANI - ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO - RESPONSABILE UFFICIO ALTP.

LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA SOTTOPONE AL GRUPPO DI LAVORO CHIARIMENTI RELATIVI ALL'ART. 41 DEL R.U.E.C.

IN MERITO AL COMMA Nº1 IL GRUPPO DI LAVORO RILEVA UNA CONTRADDIZIONE TRA IL R.U.E.C. IN CUI SONO REALIZZABILI RECINZIONI FRONTEGGIANTI STRADE E PIAZZE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO E LE N.T.A., IN CUI SI VIETA LA REALIZZAZIONE DI QUALSIASI RECINZIONE (ART. 12 COMMA 7 - ART. 14 COMMA 12 + ART. 15 COMMA 7 ED ALTRI). IL GRUPPO DI LAVORO RITIENE PERTANTO NECESSARIO FORMULARE APPOSITO QUESITO ALL'AMMINISTRAZIONE IN ORDINE ALL'EDIFICABILITA' DI RECINZIONI DEL TUTTO ANALOGHE A QUELLE DEFINITE PER LE AREE AGRICOLE (ART. 41 COMMA 3) CON L'AGGIUNTA DI RECINZIONE IN FERRO SUPERIORE.

IN MERITO AL COMMA Nº2 IL GRUPPO DI LAVORO STABILISCE CHE L'ARRETRAMENTO DEI CANCELLI DI INGRESSO DAL CIGLIO STRADALE SIA PARI AD UN MINIMO DI 5,00 m E CHE LE APERTURE ABBIANO UN'AMPIEZZA MASSIMA DI 4,00 m.

IN MERITO AL COMMA Nº3 IL GRUPPO DI LAVORO DEFINISCE L'ALTEZZA MASSIMA DEL MURETTO A SECCO IN 1,00 m. LIMITATAMENTE ALLE RECINZIONI FRONTEGGIANTI UNA STRADA PUBBLICA, PER UNIFORMARE GLI INTERVENTI ALLE PREESISTENZE E PER UNA MIGLIORE INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA, SI STABILISCE CHE IL MURO DI DELIMITAZIONE SIA REALIZZATO IN TUFO, PER UN'ALTEZZA MASSIMA DI 1,50 m, E CHE LO STESSO DEBBA GARANTIRE IL LIBERO DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE

ING. NICOLA DE SANTIS - ING. BRUNO FERRIGNO - PROF. ING. LUCIO IPPOLITO - ING. GIANLUCA FINIANI

FIORILLO	Luca
MOFFA	Gerardo
VITALE	Giuseppe

Seduta del | Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

VERBALE N°5 DEL 05/04/2012

IN DATA 05/04/2012 SI E' RIUNITO IL "GRUPPO DI LAVORO" PER LE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL SUE E AL S.U.A.P. COME DA D.G.C. DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI: ING. NICOLA DE SANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA 5^ AREA - COORDINATORE; ING. BRUNO FERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA; PROF. ING. LUCIO IPPOLITO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA DI ENERGIA ALTERNATIVE ING. GIANLUCA FINIANI - ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO - RESPONSABILE LL.PP

LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA SOTTOPONE AL GRUPPO DI LAVORO CHIARIMENTI SULL'ART. 11 DELLE N.T.A. - AMBITI URBANI CONSOLIDATI. IL GRUPPO DI LAVORO A CHIARIMENTO DI QUANTO RICHIESTO DALL'ARTICOLO EVIDENZIA CHE PER I FABBRICATI RURALI, RICADENTI IN AMBITI AGRICOLI DEL PDF E SUCCESSIVAMENTE CLASSATI COME AMBITI URBANI CONSOLIDATI IN VIRTU' DEL NUOVO P.U.C, ACQUISISCONO DI FATTO TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON LE NUOVE NORME.

IL GRUPPO DI LAVORO IN RIFERIMENTO ALL'ART. 101 - TITOLI ABILITATIVI DEL R.U.E.C. CHIARISCE CHE LA D.I.A. (DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA') RIENTRA TRA I TITOLI ABILITATIVI RILASCIABILI, NEL RISPETO DI LEGGE, E CHE PERTANTO NECESSITA INTEGRARE IL R.U.E.C. CONTEMPLANDO LA D.I.A. AGLI ARTICOLI 101 E SUCCESSIVI AD INTEGRAZIONE DEL VERBALE N°2 DEL 26/03/2012 IN CUI SI SONO ANALIZZATI GLI ASPETTI CONTENUTI NELLA "NOTA PER LA CONFERENZA DEI SERVIZI IN PROVINCIA PER L'APPROVAZIONE DEL POC DI MERCATO S. SEVERINO" SI CHIARISCE CHE L'INCREMENTO DEL 20% E LA VOLUMETRIA AGGIUNTIVA NON POSSONO DAR LUOGO AD UN UNICA UNITA' ABITATIVA RIMANENDO FUNZIONALMENTE DISGIUNTI

ING. NICOLA DE SANTIS - ING. BRUNO FERRIGNO - PROF. ING. LUCIO IPPOLITO - ING. GIANLUCA FINIANI

ASSESSORI:	COPPOLA	Nicola
	DE CONCILIIS	Donato
	FASOLINO	Isidoro
	FIORILLO	Luca
	MOFFA	Gerardo
	VITALE	Giuseppe

Seduta del

Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

VERBALE N°6 DEL 16/04/2012

IN DATA 16/04/2012 SI E' RIUNITO IL GRUPPO DI LAVORO PER LE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL S.U.E. E AL S.U.A.P COME DA D.G.C. N°37 DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI: ING. NICOLA DE SANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA 5^AREA - COORDINATORE ING. BRUNO FERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA PROF. ING. LUCIO IPPOLITO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA DI ENERGIE ALTERNATIVE ING. GIANLUCA FINIANI - ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO - RESPONSABILE UFFICIO U.T.P LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA SOTTOPONE AL GRUPPO DI LAVORO CHIARIMENTI RELATIVI ALL'ART.36 DELLE N.T.A. - CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE FLUVIALI. IL GRUPPO DI LAVORO, ESAMINATA LA CARTOGRAFIA FACENTE PARTE INTEGRANTE DEL P.U.C. RISCONTRA UNA PALESE INCOERENZA RELATIVAMENTE AL DATO CONNESSO ALLA INDIVIDUAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI INDIVIDUATE DAI PROGETTISTI. IN PARTICOLARE SI RILEVA L'APPLICAZIONE DISOMOGENEA DELLE PREVISIONI DI CUI AL PUNTO 1.1 DELLA L.R. 14/82 INERENTI LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI RELATIVAMENTE AI DUE TRATTI TOMBATI DEL TORRENTE SOLOFRANA NEL TERRITORIO COMUNALE. SI RITIENE, PERTANTO, NECESSARIO FORMULARE AI PROGETTISTI DEL P.U.C. IL SEGUENTE QUESITO: "SI RICHIEDE DI CONOSCERE LE MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA MANCATA DELIMITAZIONE E APPLICAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI NEL TRATTO TOMBATO DEL TORRENTE SOLOFRANA CHE ATTRAVERSA IL CAPOLUOGO. IN PARTICOLARE, SI CHIEDONO CHIARIMENTI CIRCA L'APPLICAZIONE APPARENTEMENTE DISOMOGENEA DELLE PREVISIONI DI CUI AL PUNTO 1.1 DELLA L.R. 14/82 INERENTI LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI RELATIVAMENTE AL TRATTO TOMBATO DEL TORRENTE SOLOFRANA CHE ATTRAVERSA IL CAPOLUOGO E DEL TRATTO IMMEDIATAMENTE A MONTE DEL DEPURATORE DELLA FRAZIONE COSTA".

INOLTRE AI PROGETTISTI SI RICHIEDE SE IN ORDINE ALLE RICHIESTE DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO AGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI TUTTI I VOLUMI ESISTENTI, ALL'ATTO DELLA REDAZIONE DEL P.U.C., SONO STATI CONTEGGIATI COME POTENZIALMENTE RESIDENZIALI, CIÒ AL FINE DELLE NECESSARIE DOTAZIONI IN TERMINI DI STANDARD IN RELAZIONE ALL'ART. 41 DEL R.U.E.C. SI CHIARISCE CHE PER GLI ACCESSI AI LOTTI PRIVATI SU STRADE AD USO PUBBLICO, PER ANALOGIA, DEBBONO ESSERE

FIORILLO	Luca		
MOFFA	Gerardo		
VITALE	Giuseppe		

uta del

Assiste

N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

RETTATELLE MEDESIME NORME DELLE STRADE COMUNALI.

NICOLA DE SANTIS. – ING. BRUNO FERRIGNO – PROF. ING. LUCIO IPPOLITO – ING. GIANLUCA FIMIANI

FASOLINO	Isidoro
FIORILLO	Luca
MOFFA	Gerardo
VITALE	Giuseppe

Seduta del | Assiste

N. | N. | Attribuzione | ARGOMENTO | Annotazione

VERBALE N° 7 DEL 26/04/2012

IN DATA 26/04/2012 SI È RIUNITO IL GRUPPO DI LAVORO PER LE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL S.U.E. E AL SUAP COME DA D.G.C. N° 37 DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI:

ING. NICOLA DESANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE 5^ AREA - COORDINATORE
ING. BRUNO TERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA
ING. GIANLUCA FINIANI - ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO - RESPONSABILE UFFICIO ATTI

VIENE SOTTOPOSTO AL GRUPPO DI LAVORO IL RICORSO AL P.O.C. INDETTO DAL SIG. ANTONIO DE VITO PROT. N° 10288 DEL 11/04/2012, IN VIRTÙ DEL QUALE VENGONO ESAMINATI GLI ARTT. 18-19-20 DELLE N.T.A.

SI RILEVA CHE L'ART. 20 - AREE PRODUTTIVE ESTERNE DI RISPETTO E COMPLETAMENTO - RELATIVO AI LOTTI LIBERI DELLE AREE PRODUTTIVE ESTERNE DI RISPETTO E COMPLETAMENTO, ~~PREVEDONO~~ PREVEDONO LA POSSIBILITÀ DI NUOVA EDIFICAZIONE ENTRO I LIMITI DEI LOTTI.

GLI ARTT. 18 E 19 RISPETTIVAMENTE - AREE PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE ESTERNE O AI MARGINI DEL TESSUTO URBANO DI TIPO A (SATURE) E AREE PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE ESTERNE O AI MARGINI DEL TESSUTO URBANO DI TIPO A (AMPLIAMENTI) - INVECE SONO STRUTTURATI NELL'IPOTESI CHE LE AREE PRODUTTIVE, A CUI SI RIFERISCONO, SIANO COSTITUITE DA LOTTI COMUNQUE TUTTI EDIFICATI. IN REALTÀ IL GRUPPO DI LAVORO RILEVA CHE ANCHE NELLE AREE PRODUTTIVE DI CUI AGLI ARTT. 18 E 19 ESISTONO LOTTI LIBERI PER CUI PER CONSENTIRE L'APPROVAZIONE DI PROGETTI CHE PREVEDONO LA NUOVA EDIFICAZIONE PER I LOTTI LIBERI SI SUGGERISCONO LE SEGUENTI MODIFICHE ALLE N.T.A.

SOSTITUIRE IL COMMA 2 DELL'ART. 18 NEL SEGUENTE:

"SONO CONSENTITI SUGLI EDIFICI LEGITTIMAMENTE ESISTENTI O CONDONATI, GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, DI DEMOLIZIONE ANCHE CON RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO ALL'INTERNO DEL LOTTO NONCHÉ DI NUOVA EDIFICAZIONE NEI LOTTI LIBERI, NEL RISPETTO DELLE SPECIFICHE PRESCRIZIONI DI LEGGE E DEL RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA DEL SUOLO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE O NELLA PERCENTUALE MASSIMA IN SUPERFICIE UTILE

FIORILLO Luca
MOFFA Gerardo
VITALE Giuseppe

Seduta del Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

DEL 25% PER LE DESTINAZIONI TERZIARIE".

SOSTITUIRE IL COMMA 2 DELL'ART. 19 NEL SEGUENTE:

"SONO CONSENTITI, SUGLI EDIFICI LEGITTIMAMENTE ESISTENTI O CONDONATI, GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, DI DEMOLIZIONE ANCHE CON RICOSTRUZIONE E DI NUOVA EDIFICAZIONE NEI LOTI LIBERI, RISERVATI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE GIA' ESISTENTI E DENTRO I LIMITI DEI LOTI INCLUSI NELLA SUDDETTA AREA, NEL RISPETTO DEL RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA DEL 50% PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE O NELLA PERCENTUALE MASSIMA IN SUPERFICIE UTILE DEL 25% PER LE DESTINAZIONI TERZIARIE," RIFERITO ALLA RELAZIONE FRA NUOVE SUPERFICI COPERTE ED AREE SCOPERTE DIRETTAMENTE IMPEGNATE".

IL S.U.E. SOTTOPONE AL GRUPPO DI LAVORO CHIARIMENTI INERENTI LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE TETTOIE IN AMBITI AGRICOLI. SI PRECISA CHE LA TETTOIA, COSI COME DEFINITA DAL R.U.E.C. (ART. 5 - DEFINIZIONI) E' UNA COSTRUZIONE DI PERTINENZA IL CHE PRESUPPONE L'ESISTENZA DI UN MANUFATTO PRINCIPALE.

SI RILEVA, PERANTO, CHE OVE SIANO CONSENTITI INTERVENTI LE N.T.A. PRESCRIVONO IL REQUISITO SOGGETTIVO, IL LOTTO MINIMO E L'INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO. OGNI TIPOLOGIA DI COSTRUZIONE, IN PARTICOLARE L'INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO, E' ESPRESSO IN MQ/MQ...

NELLA DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE (ART 7 - INDICI EDILIZI) SI PRECISA CHE IL LIMITE ASSOLUTO INVALICABILE DI SPORGENZA PER I BALCONI E' PARI A 1,60 ML, OLTRE TALE LIMITE LA SUPERFICIE RELATIVA A SPORGENZA MAGGIORE DI 1,60 ML E' DA COMPUTARE COME SUPERFICIE UTILE. IL GRUPPO DI LAVORO RITIENE, PER ANALOGIA, CHE IL PRINCIPIO POSSA ESTENDERSI ANCHE ALLA REALIZZAZIONE DI TETTOIE IN CONTESTO AGRICOLO AI FINI DEL RISPETTO DELL'INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO.

ING. NICOLA DE SANTIS ING. ERMINIO FERRIGNO ARCH. CLAUDIA TIMIANI

FASOLINO	Isidoro
FIORILLO	Luca
MOFFA	Gerardo
VITALE	Giuseppe

Seduta del

Assiste

N.	N.	Attribuzione	ARGOMENTO	Annotazione

VERBALE N°8 DEL 26/07/2012

IN DATA 26/07/2012 SI È' RIUNITO IL GRUPPO DI LAVORO PER LE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL S.U.E. COME DA D.G.C. N°37 DEL 01/03/2012. ALLA RIUNIONE SONO PRESENTI:

ING. NICOLA DE SANTIS - FUNZIONARIO RESPONSABILE 5^ AREA - COORDINATORE

ING. BRUNO FERRIGNO - COMPONENTE ESTERNO - ESPERTO IN MATERIA URBANISTICA

ING. GIANLUCA FINIANI - ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO - RESPONSABILE LAVORI PUBBLICI

ARCH. ENRICO RETTI - PROGETTISTA P.U.C.

IN MERITO ALLE AREE PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE ESTERNE O AI MARGINI DEL TESSUTO URBANO DI TIPO A (SATURE) E AREE PRI DI TIPO B (AMPLIAMENTI), ARTT. 18 E 19 DELLE N.T.A., DALL'ESAME DELLA CARTOGRAFIA E DA SUCCESSIVI SOPRALLUOGHI SI È CONSTATATO CHE IN REALTÀ TALI AREE SI PRESENTANO LIBERE DA MANUFATTI GLI ARTT. 18 E 19 DELLE N.T.A NON CONSENTONO IL RILASCIO DI PERMESSI A COSTRUIRE RELATIVAMENTE A TALI LOTTI LIBERI. SI RILEVA PERTANTO CHE ANCHE PER QUESTE AREE, COMPLETAMENTE INEDIFICATE. LOTTI LIBERI, VA APPLICATO L'ART. 20 DELLE STESSE N.T.A. SI DEMANDA ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA LA VERIFICA PUNTUALE PER CIASCUN CASO.

ING. NICOLA DE SANTIS ING. BRUNO FERRIGNO ING. GIANLUCA FINIANI

ARCH. ENRICO RETTI

D E L I B E R A

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di prendere atto dei verbali del gruppo di studio, di lavoro e di supporto agli Uffici S.U.E. e S.U.A.P. come di seguito elencati:
- verbale n. 1 del 23.03.2012;
- verbale n. 2 del 26.03.2012;
- verbale n. 3 del 29.03.2012;
- verbale n. 4 del 02.04.2012;
- verbale n. 5 del 05.04.2012;
- verbale n. 6 del 16.04.2012;
- verbale n. 7 del 26.04.2012;
- verbale n. 8 del 26.07.2012.

di pubblicare detti verbali sul sito Web dell'Ente, nella sezione adibita alla documentazione del P.U.C.;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Gianluca Fimiani, a cui se demanda per tutti gli adempimenti consequenziali, e che gli atti sono depositati presso l'Area Gestione del Territorio – Ufficio Lavori Pubblici.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
AVV. Gennaro IZZO

IL SINDACO - PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune oggi 21 DIC. 2012 *vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al* _____

ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
AVV. Gennaro IZZO
IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma terzo, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
AVV. Gennaro IZZO
IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì 21 DIC. 2012

☐ ORIGINALE della Deliberazione

☐ COPIA CONFORME della Deliberazione, per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì _____