



Data Pubb.

- 4 LUG. 2023

COMUNE DI VOLLA
Città Metropolitana di Napoli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 24

Seduta del 14.06.2023

OGGETTO: Approvazione regolamento edilizio per interventi minori (manufatti pertinenziali) proposta progettuale -

L'anno duemilaventitre, il giorno quattordici del mese di giugno alle ore 15,30 nella sala Consiliare a seguito di invito diramato dal Presidente in data 09.06.2023 prot. 17949 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA di seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Francesco Molisso

Dei componenti il consiglio comunale sono presenti n. 14 assenti 3 secondo lo schema che segue

| N. D'ord | COGNOME E NOME | PRE SEN TI | AS SEN TI | N. D'ord | COGNOME E NOME | PRE SEN TI | AS SEN TI |
|----------|-----------------------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|------------|-----------|
| 1 | DI COSTANZO Giuliano | x | | 10 | MOLISSO Francesco | x | |
| 2 | PIPOLO Gianluca | x | | 11 | PETRAZZUOLO Ciro | x | |
| 3 | GRANATO Giuseppe | | x | 12 | APREA Ivan | x | |
| 4 | COSTAGLIOLA Carmela | x | | 13 | DE LUCA Christian | x | |
| 5 | IMPERATO Giovanni | x | | 14 | DONATO Pasquale | x | |
| 6 | CINCIRRE'Valentina | x | | 15 | VENERUSO Imma | | x |
| 7 | GENOVINO Angelo | x | | 16 | RICCIARDI Raffaele | x | |
| 8 | MARESCA Raffaella | x | | 17 | MANFELLOTTI Vincenzo | | x |
| 9 | PERSICO Gennaro | x | | | | | |

Giustificano l'assenza i Signori:.....

Assiste il Segretario Generale dr.ssa Valentina Santini incaricata della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Seduta del 14.06.2023 inizio lavori ore 15,30

Oggetto : Approvazione regolamento edilizio per interventi minori (manufatti pertinenziali) proposta”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il presidente evidenzia che su tale proposta vi è il parere non favorevole del responsabile del IV settore geom. Simonelli;

Il consigliere Pipolo, presidente della III commissione consiliare illustra l'argomento;
Lascia la seduta il consigliere Veneruso, presenti 14 assenti tre (Manfellotti, Granato e Veneruso)

Intervengono nell'ordine: il consigliere Aprea, consigliere Ricciardi, geom. Simonelli, consigliere Persico, il segretario Generale dott.ssa Valentina Santini, consigliere Pipolo;

Il consigliere Ricciardi e il consigliere De Luca propongono il rinvio dell'argomento;
Si vota per la richiesta di rinvio, consiglieri presenti e votanti, 14 assenti 3 (Manfellotti, Granato e Veneruso)

Con voti favorevoli 2 (De Luca e Ricciardi) contrari 12,
Il rinvio dell'argomento viene rigettato;;
Segue l'Intervento del consigliere Aprea;
Non vi sono altri interventi, il Presidente invita i consiglieri a formulare le dichiarazioni di voto:

il consigliere Pipolo dichiara il voto favorevole a nome del suo gruppo;
il consigliere Petrazzuolo dichiara il voto favorevole a nome del suo gruppo ;
il consigliere Persico dichiara il voto favorevole a nome del suo gruppo;
il consigliere Aprea dichiara il suo voto favorevole del suo gruppo;
il consigliere De Luca dichiara il suo voto contrario;
il consigliere Ricciardi dichiara il voto contrario;

Si passa alla votazione
Consiglieri presenti e votanti 14, assenti 3 (Granato, Veneruso e Manfellotti)
Con voti favorevoli 12, contrari 2 (De Luca e Ricciardi) resi per alzata di mano;
SI APPROVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata l'allegata proposta in oggetto indicata;
Visto il D.Lgs. n.267/2000;
Visto il parere non favorevole del responsabile IV settore
Visto l'esito della votazione

D E L I B E R A

Di approvare, come si approva, la proposta di delibera ad oggetto : “Approvazione regolamento edilizio per interventi minori (manufatti pertinenziali) proposta” che allegata alla presente forma parte integrante e sostanziale

Successivamente, con voti favorevoli 12, contrari 2 (De Luca e Ricciardi) resi per alzata di mano

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.LGs 18.8.2000 n.167;

Per gli interventi si opera rinvio all'allegata registrazione della seduta consiliare.

Oggetto: Redazione del Regolamento edilizio per interventi minori (manufatti pertinenziali) - PROPOSTA PROGETTUALE

L'Assessore all'Urbanistica propone:

Premesso che

gli strumenti urbanistico attualmente vigenti nel Comune di Volla sono il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 7616 del 16.07.1991 (pubblicato sul BURC n. 40 del 30.09.1991) e il Regolamento edilizio approvato con Delibera CC n. 59 del 30/04/1985;

- la Legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" all'art. 28 introduce il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela ambientale e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso e all'art. 11 del Regolamento di attuazione n. 05/2011 della Regione Campania, viene fissato il Procedimento di formazione ed approvazione del regolamento urbanistico edilizio comunale;
- in attuazione della richiamata norma regionale, il Regolamento n.5 del 04/08/2011 all'art. 11 dettaglia il procedimento di formazione ed approvazione del RUEC e delle varianti al Regolamento;
- l'Amministrazione Comunale ha adottato il Preliminare di PUC ed è in attesa di adottare lo strutturale ed il programmatico ai sensi della LRC n. 16/04 nonchè al termine della procedura finalizzata all'approvazione di tale strumento urbanistico, prevede inoltre l'approvazione del RUEC ad esso coerente;

Considerato che

- dalla data di approvazione del Regolamento Edilizio vigente, la normativa urbanistica è profondamente cambiata, soprattutto per quanto riguarda i manufatti pertinenziali agli immobili principali definiti all'art. 3 comma 1 punto e.6 del D.P.R. 380/01;
- tale definizione, non è contemplata nell'attuale Regolamento edilizio vigente e che gli interventi pertinenziali, non sono attualmente normati in modo univoco e chiaro dallo stesso strumento urbanistico locale;

Dato atto che

- agli atti del IV settore, risultano numerose istanze (SCIA e Permessi di Costruire) aventi ad oggetto la realizzazione di strutture edilizie pertinenziali ad immobili principali;
- il Responsabile del IV Settore si trova ad affrontare quotidianamente problemi collegati alla definizione di pratiche edilizie di cui al punto precedente anche alla

luce delle numerose sentenze amministrative sull'argomento che in molti casi hanno visto il Comune soccombente;

Ritenuto

- opportuno e necessario procedere con la dovuta urgenza ad approvare il Regolamento edilizio per gli interventi minori (manufatti pertinenziali), che costituirà integrazione e variante al Regolamento edilizio vigente, al fine di fornire all'ufficio urbanistica ed edilizia privata, uno strumento univoco e chiaro per l'espletamento dei procedimenti edilizi in giacenza presso tale settore, come già fatto con l'approvazione del regolamento per l'installazione di chioschi su aree verdi comunali a seguito di Deliberazione di CC n. 15/2020;

Visto

la Legge n. 1150/1952;

il D.M. n. 1444/1968;

il D.P.R. 380/01;

la L.R.C. n. 16/2004 e s.m.i. e regolamento attuativo n. 05/2011;

il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

la Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Visto l'allegato Regolamento edilizio per gli interventi minori (manufatti pertinenziali);

Ritenuto che l'attivazione della procedura per la redazione del Regolamento edilizio per gli interventi minori (manufatti pertinenziali) è rispondente agli indirizzi programmatici di quest'Amministrazione in materia di governo del territorio e, pertanto, sia meritevole di approvazione così come si evince anche dal verbale di Commissione per gli indirizzi Urbanistici e tutela dell'Ambiente e Difesa del suolo del Comune di Volla;

PROPONE

1. di approvare la proposta progettuale per gli interventi minori (manufatti pertinenziali) redatto dall'ufficio tecnico ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004 e del Regolamento di attuazione n° 5 del 2011, anche utilizzando la consulenza del progettista del PUC Ing. Ferruccio Ferrigni;
2. di prendere atto che tale regolamento costituisce integrazione e variante al Regolamento edilizio vigente, in quanto in esso non trovano applicazione per mancanza di normativa gli interventi riferiti a manufatti pertinenziali;
3. di dare atto che la Commissione per gli indirizzi Urbanistici e tutela dell'Ambiente e Difesa del suolo del Comune di Volla ha approvato il presente Regolamento con Verbale che costituisce parte integrante della presente proposta.

Assessore Urbanistica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Letta e condivisa la relazione e proposta di deliberazione da parte del Sindaco in qualità di assessore all'urbanistica;

Acquisito ^{NON} il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile, inseriti nella presente deliberazione;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Ritenuto opportuno provvedere in merito;

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi indicati in premessa e che si intendono integralmente riportati, la proposta dell'assessore all'urbanistica;
2. di approvare il Regolamento edilizio per gli interventi minori (manufatti pertinenziali) redatto dall'ufficio tecnico ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004 e del Regolamento di attuazione n° 5 del 2011, anche utilizzando la consulenza del progettista del PUC Ing. Ferruccio Ferrigni;
3. di prendere atto che tale regolamento costituisce integrazione e variante al Regolamento edilizio vigente, in quanto in esso non trovano applicazione per mancanza di normativa gli interventi riferiti a manufatti pertinenziali;
4. di dare atto, infine, che costituiscono parte integrante della suddetta deliberazione i seguenti allegati:
 - Il verbale della Commissione per gli indirizzi Urbanistici e tutela dell'Ambiente e Difesa del suolo del Comune di Volla;
 - Il Regolamento edilizio per gli interventi minori (manufatti pertinenziali);
5. di dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 co.3 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Comune di Volla

Assessorato all'Urbanistica

IV Settore - area Urbanistica e Governo del Territorio

COMUNE DI VOLLA
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Regolamento edilizio per gli interventi minori

Premessa

Il presente Regolamento disciplina, ad integrazione del R.E. vigente, una serie di interventi edilizi minori a farsi, per la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di "pertinenza", quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini, per la custodia dei cani e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni.

Tali manufatti possono pertanto essere realizzati, previa presentazione al Comune di "idoneo titolo abilitativo in conformità alla vigente normativa in materia edilizia, così come regolamentata dall'articolo 6-bis, 10, 22 e 23 del citato DPR 380/2001.

I manufatti stessi possono essere realizzati come pertinenza di abitazioni, edifici od aree. Con i presupposti di cui sopra, con le limitazioni e prescrizioni di seguito precisate ed a condizione che comunque non vi sia trasformazione in via permanente del suolo inedificato, gli interventi pertinenziali non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio.

Art. 1 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

Le pertinenze di cui al presente Regolamento, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità e a tal fine il concessionario, dovrà presentare al Comune apposito atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato, i cui estremi e l'oggetto dovranno essere trascritti nel titolo abilitativo edilizio al fine di darne pubblicità;
- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 ml. da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione;
- dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme in materia di codice civile per quanto attiene in particolare le distanze delle costruzioni fatto salvo l'accordo tra confinanti.

Art. 2 - Atti autorizzativi e normative di riferimento

La documentazione da allegare al titolo abilitativo edilizio sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione dello stesso.

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge, fra cui il Regolamento Edilizio ed il D.P.R. n. 380/2001.

I manufatti di cui al presente Regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento comprese quelle riferite alla sicurezza delle costruzioni.

Art. 3 - Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica (qualora ne ricorrano le condizioni). Essi possono essere realizzati, in tutte le zone di PRG, fatte salve le limitazioni di seguito riportate:

- non sono ammessi manufatti pertinenziali nel nucleo storico, individuato nella sottozona A1- Restauro.
- Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali il titolo edilizio dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini o la Delibera Condominiale che approva l'intervento così come previsto dal Codice Civile.

Art. 4 - Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti

I manufatti di seguito specificati sono considerati "pertinenza" quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo (virtuale) delimitato dalle strutture dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura complessiva delle parti condominiali del fabbricato, se trattasi di manufatti condominiali, o dell'unità immobiliare principale, se trattasi di manufatti privati, di cui vanno a costituire pertinenza ed in tutti i casi non superiore ai limiti specifici previsti di volta in volta ai punti successivi;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni o terrazzi condominiali, la percentuale del 20%, di cui al punto precedente, va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve

avere il nulla osta di tutti i condomini;

- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, tra tutti quelli previsti in tale articolo, purché la superficie complessiva rientri nel 20% sopra specificato e nel limite max previsto specificamente ai punti successivi e a condizione che si realizzi non più di un manufatto per ogni tipologia di cui al presente regolamento.

- i manufatti devono essere in ogni caso fisicamente individuabili ed essere distanziati tra loro di almeno 1 metro.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori, locali per il deposito dei bidoni della raccolta differenziata e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose (quali armadietti, coperture caldaia). Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 4,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina.

Le volumetrie così individuate non concorrono alla determinazione di volumi ai sensi del vigente PRG.

4.a - Serre da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati residenziali e delle aree verdi e/o cortilizie, quali piccole serre in struttura leggera e chiusure in materiali plastici tipo teli, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta max= 10 mq
- altezza max esterna= m 2,60 anche in caso di coperture a falda.

L'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli edifici.

4.b - Gazebo

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "gazebo" quando sono a servizio della residenza.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della struttura = m 2,60;
- superficie coperta max = mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in

- eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo, a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

4.c - Tettoia

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti denominati "Tettoie" posti in aderenza su un solo lato a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della struttura = m 2,60;
- superficie coperta max = mq 16,00. E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita delimitata dalle travi di bordo;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo, a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per la muratura esterna dell'edificio già esistente e può essere invece coperta con perline e tegole o pannelli coibentati.

Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

4.d - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a **8 mq** ;
- altezza massima misurata nel punto di massima sporgenza della struttura non superiore a m 2,40;
- installazione, possibilmente, nei retro degli edifici.

4.e - Tettoia per ricovero autovetture

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "tettoia per ricovero autovetture".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni è consentita la installazione di una tettoia

per ogni unità immobiliare abitativa;

- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della struttura = m 2,60;
- superficie coperta max = mq 30. E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto;
- la struttura deve preferibilmente essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 4 ed ai limiti di superficie coperta di cui al presente articolo, fermo restando il limite di altezza di ml 2,60 sopra indicato, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture e limitati ai soli stalli auto, sulla corte degli edifici residenziali plurifamiliari (con più di due unità immobiliari abitative). In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali di facile smontaggio. Tale "pensilina" non è ammessa nel nucleo storico e in territorio rurale.

4.f – Locali tecnologici

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti denominati "locali tecnologici" posti in aderenza su un solo lato a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza e dei complessi produttivi, con funzione di ospitare serbatoi idrici di accumulo ed altri impianti tecnologici.

- Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni: h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,20;
- superficie coperta massima inferiore a mq 6,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo e copertura in pannelli prefabbricati o perline con tegola;
- è ammesso il tamponamento delle pareti laterali con pannelli di legno o alluminio o altre tipologie prefabbricate;
- è consentita l'apertura di un unico vano finestra di modeste dimensioni max 1,00 mq necessario

per il ricambio d'aria ad eccezione della porta d'ingresso.

4.g- Locali integrativi per la residenza (ACCESSORI)

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti denominati "locali integrativi per la residenza" posti in aderenza su un solo lato a pareti dell'edificio principale (su terrazzi esclusivi o condominiali) a servizio della residenza, con funzione di ospitare vani lavanderia, vani deposito, vani condominiali.

- Tali manufatti devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max interna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,60;
- superficie utile netta inferiore a mq 24,00. E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- **struttura portante da realizzare nel rispetto della normativa sismica vigente;**
- è ammesso il tamponamento delle pareti laterali con pannelli di legno o alluminio o altre tipologie prefabricate;
- è consentita la realizzazione di un servizio igienico munito di disimpegno delle dimensioni massime di mq 4,00;
- è preferibile l'installazione di fonti di energia rinnovabili (pannelli solari) per la produzione di acqua calda e/o energia elettrica.

I locali integrativi alla residenza, possono essere realizzati sui terrazzi di copertura di edifici di esclusiva pertinenza degli appartamenti sottostanti, a condizione che:

- Tali locali non siano collegati internamente con l'appartamento sottostante di pertinenza;
- Vengano destinati esclusivamente a lavanderia o deposito con altezza massima interna, misurata all'intradosso dell'orditura strutturale secondaria, non superiore a ml 2,60 ed eventualmente un servizio igienico compreso nelle dimensioni massime suddette;

4.h- Locali verandati per la residenza (ACCESSORI)

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, i manufatti denominati "locali verandati per la residenza" posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su balconi esclusivi) ed a servizio della residenza, con funzione di ospitare vani lavanderia, vani caldaia, vani deposito e che abbiano una funzione di protezione dell'unità immobiliare dagli agenti atmosferici.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna= altezza utile del piano;
- superficie utile netta massima, coincidente alla dimensione del balcone o loggia sul quale sorge;
- struttura di tamponamento, costituita da montanti in metallo prefabbricato e vetro o alluminio e vetro ovvero legno, soggetta alla presentazione della regolare esecuzione ad opera del Direttore dei lavori incaricato dal committente, alla chiusura dei lavori.

4.i -Pergolati

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti denominati "Pergolati" posti in aderenza su un solo lato a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della struttura = m 2,60;
- superficie coperta max = mq 16,00. E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita delimitata dalle travi di bordo;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per la muratura esterna dell'edificio già esistente e non può essere coperta con perline e tegole o pannelli coibentati o altre soluzioni tecnologiche.

Gli interventi di cui ai punti 4.f, 4.g, 4.h in caso di funzioni miste, non possono superare i limiti di cui all'art. 4.

Altresì, oltre i limiti di cui sopra possono essere sommati ulteriori pertinenze fino a i limiti dell'art. 4, gli interventi ai punti 4/b e 4/c.

Art. 5 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie e per la consumazione ai tavoli nelle zone commerciali

- a) Nelle zone territoriali omogenee "D" produttive e terziarie sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto.

E' inoltre preferibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

- b) Nelle zone territoriali omogenee A-B-C, fermo restando le altre normative urbanistiche vigenti, sono considerate pertinenze le installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi

di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo.

Tali manufatti potranno essere installati nelle aree di pertinenza delle attività economiche sopra elencate e ad esse immediatamente prospicienti.

Art. 6 - Manufatti per la detenzione dei cani

E' considerato pertinenza il manufatto, posto esclusivamente su giardini privati, da utilizzare esclusivamente per il riparo del cane dal sole e dalle intemperie.

Tale manufatto, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie massima di 6,00 mq, compresa la cuccia;
- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,00.

La struttura potrà essere recintata lateralmente. La stessa potrà essere tamponata lateralmente fino ad un massimo di ml 1,50 da terra con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto e la copertura dovrà essere in materiale idoneo, anch'esso di facile smontaggio, trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale.

Art. 7 - Strutture a tunnel

Sono considerate pertinenze a servizio del fondo e del diretto svolgimento dell'attività agricola i manufatti pertinenziali del tipo "struttura a tunnel".

Tali manufatti, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni rapportate alle quantità di prodotto da stoccare coltivato nel fondo corrispondente. A tal fine dovrà essere prodotta dal richiedente apposita relazione tecnico-agronomica atta a dimostrare e giustificare tale dimensione;
- colorazioni compatibili con il contesto rurale (colori verde o delle terre per le coperture, "canna di fucile", "rame ossidato" o similari per le strutture portanti);
- assenza di modifiche sostanziali all'andamento naturale del terreno; sono ammesse semplici opere di livellamento.

Detti manufatti dovranno essere:

- rimossi al venire meno in maniera definitiva delle esigenze di ricovero di paglia e/o fieno e similari prodotti dal fondo;
- ridimensionati nella loro consistenza in caso di riduzione permanente (es: cambio di coltura, riduzione della superficie coltivata) della quantità di prodotto da stoccare.

Gli interventi di cui al presente articolo, potranno essere realizzati sui lotti agricoli **con superficie anche minima di mq 5.000,00 ma nei limiti dell'art.4 (20% superficie lotto) e secondo le norme delle vigenti disposizioni regionali in materia di serre.**

Art. 8 - Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale

Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità sociali gestite da associazioni sociali e/o Onlus regolarmente registrate nei pubblici uffici.

Tali strutture possono essere adibite a deposito e/o servizi igienici con esclusione di altre destinazioni.

Le stesse hanno carattere temporaneo e comunque devono essere rimosse alla scadenza dell'attività sociale.

Detti manufatti non possono superare il 20% della superficie utilizzata dall'associazione.

Art. 9 – Tavernette

Al fine di meglio utilizzare il patrimonio abitativo, le unità immobiliari esistenti possono essere ampliate, qualora sia possibile accorparle a locali esistenti, anche se seminterrati o sopraelevati, creando un collegamento tra di loro, mediante cambio di destinazione d'uso, da presentarsi nelle modalità previste dal DPR 380/2001 e pagando gli oneri concessori.

Tali ampliamenti devono essere finalizzati all'ampliamento dello standard abitativo nel tessuto edificato esistente, senza creare nuove unità immobiliari e pertanto senza aumentare il carico urbanistico.

All'interno della tavernetta è possibile realizzare bagni e ripostigli, oltre ai locali adibiti a soggiorno diurno, deve essere garantita all'interno della stessa una altezza media di 2.50 mt e un microclima che permetta un ricambio d'aria assicurando la salubrità degli ambienti.

Art. 10 - Interventi consentiti nei manufatti pertinenziali esistenti non conformi al presente Regolamento

1. nei manufatti pertinenziali esistenti non conformi al presente regolamento, fermo restando quanto previsto dalla lettera e.6) dell'art. 3 del dpr n. 380/2001 "t.u. edilizia", è consentita la sola manutenzione ordinaria;
2. gli interventi, nei manufatti pertinenziale esistenti, diversi dalla manutenzione ordinaria dovranno adeguarsi al presente Regolamento.

Art. 11 - Manufatti Pertinenziali di piccoli appezzamenti di terreno

Nei Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti Sono considerate pertinenze, soggette al regime della C.I.L.A., i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto di superficie non inferiore a mq 1.000; Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni: - struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione; - tamponamento laterale e copertura verniciati ed impermeabilizzati sulla copertura. Colori compatibili con il contesto; - superficie lorda massima pari a 16,00 mq; - altezza max in gronda con pendenza della copertura nei limiti consentiti dal regolamento edilizio comunale = m 2,30; - pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate; - divieto di pavimentazione dell'area circostante; - divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

Art. 12 - (Pensiline — Copriporta - Copricancello)

I. Strutture leggere a sbalzo poste a protezione ed ombreggiatura di ingressi di unità immobiliari ad uso privato o pubblico. di finestre. di porte-finestre e di balconi senza elementi verticali di sostegno (pilastrini e simili) 2. La sporgenza dal filo facciata deve essere quella strettamente necessaria ad assolvere la funzione per cui viene installata e quando necessario deve essere in sintesi e raccordata con gli elementi architettonici o decorativi presenti sulla facciata. 3. Rientra tra gli interventi di edilizia libera l'installazione di copriporta e di copricancello con larghezza pari a quella della porta o cancello e/o infisso da coprire maggiorato di massimo 40 cm. per lato e con profondità massima pari a mt. 1.20. 4. Le pensiline aggettanti su spazio pubblico devono rispettare le profondità massime previste dall'art. 26 del R.E. (aggetti e sporgenze) e se eccedenti le dimensioni fissate al punto precedente devono essere assoggettate ad apposita concessione di occupazione di suolo pubblico e conseguenziale pagamento della TOSAP. 5. Le pensiline a copertura di balconi scoperti devono essere a sbalzo senza elementi verticali di sostegno (pilastrini e simili) ed avere estensione massima pari alla dimensione del balcone e comunque, qualora prospettante spazi pubblici.

Art. 13 – Definizioni

Su = Superficie Utile

La Su è la parte di SL che determina il carico di utenza sul territorio e che viene assunta a base della verifica degli indici prescritti dalle norme di Piano. Va misurata a ciascun piano al netto delle superfici impregnate da:

Gli elementi strutturali portanti, perimetrali ed interni;

Le murature non portanti che delimitano il perimetro dell'edificio;

I vani scala e ascensore che servono l'edificio composti da più di 1 UI;

I locali accessori destinati ad autorimesse private, cantine, legnaie, depositi, lavanderie, sale condominiali e locali tecnologici;

I ricoveri per animali di altezza netta alla gronda non superiore a mt 2..;

I portici di uso pubblico;

I portici/logge di uso private;

Le tettoie, I gazebo e le pergole a servizio delle UI e ad esse pertinenti.



COMUNE DI VOLLA
(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **REGOLAMENTO EDILIZIO PER GLI INTERVENTI MINORI -**

UFFICIO ISTRUTTORE:

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla presente proposta sono stati espressi i seguenti pareri:

PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE
CONFESSIONE PROL. N. 17288/23
IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Giuseppe Simonelli
GEOM. GIUSEPPE SIMONELLI

PARERE CONTABILE *Alessandro Borrelli*
ATTESTAZIONE SULLA REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Dr. Alessandro Borrelli

Seduta di Consiglio Comunale

del ____ / ____ / 20 ____

con inizio alle ore _____

e termine alle ore _____

Numero definitivo assegnato alla

Deliberazione _____

Partecipa il Segretario Generale

Sulla presente deliberazione sono espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, i seguenti pareri:



Comune di Volla

Città Metropolitana di Napoli

4° SETTORE

Urbanistica – SUE – Antiabusivismo – SUAP - UDA – CED

Prot.n. 17288 del 07-06-2023

Al sig. **SINDACO - dr. G. Di Costanzo**

Al **Presidente del Consiglio** – dr. F. MOLISSO

Al **Segretario Generale** – dott.ssa V. SANTINI

Al **Presidente Commissione Consiliare Urbanistica** – sig. G. PIPOLO

Oggetto: *Regolamento edilizio per interventi minori (manufatti pertinenziali) – Inefficacia - Parere NEGATIVO*

È stata formulata allo scrivente (reiterata) richiesta verbale, da parte del presidente del Consiglio Comunale dr. Francesco Molisso, afferente la predisposizione di tutti gli atti propedeutici e necessari alla approvazione finale di apposito *“regolamento edilizio per interventi minori (manufatti pertinenziali)”*.

A tal riguardo ritengo, nell'immediatezza e doveroso sottolineare, che tale richiesta è del tutto *“anacronistica”* in quanto non tiene conto assolutamente delle recenti direttive urbanistiche nazionali e regionali.

È necessario, quindi, sull'argomento precisare quanto segue:

- In primis la regolamentazione proposta NON è stata elaborata dallo scrivente ma concepita (quindi già trovata dattiloscritta) e illustrata dal Presidente della competente commissione consiliare, sig. Gianluca Pipolo, in data 23.06.2022. Nella stessa riunione lo scrivente si limitava esclusivamente a “prendevo atto di tale preparato”.
- da recente verifica degli atti d'ufficio è emerso che sull'argomento (e quindi sulla stessa pianificazione) l'Amministrazione Comunale si è già espressa in senso negativo con apposita delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 02/07/2021;
- successivamente (e bene ricordare) Il Comune di Volla ha adottato il piano Urbanistico Comunale (PUC) – Piano Strutturale – con deliberazione del Commissario Straordinario con poteri di Giunta n° 17 del 23.09.2021, ai sensi e per gli effetti della legge Regionale della Campania 22-12-2004, n.16 ed al Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 04-08-2011 n. 5. Successivamente con i conseguenziali atti deliberativi di Giunta comunale n° 7/2022 e n° 3/2023 è stata implementata la documentazione tecnica integrativa dello stesso PUC. Allo stato attuale si è in attesa di ricevere il competente parere da parte della Città Metropolitana di Napoli per procedere, se favorevole, alla sua definitiva approvazione;

- nel corso dei mesi trascorsi, a partire da giugno 2022, il Sindaco ha investito lo scrivente di innumerevoli attività istituzionali "indicate come prioritarie" ma mai tra queste è stata segnalata la definizione della predetta regolamentazione;
- Nell'ultimo periodo (10 giorni circa) ha seguito sollecitazioni verbali del Presidente del Consiglio, dr. Francesco MOLISSO, si sono effettuati i necessari approfondimenti sull'argomento.

Da ciò è emerso che il Settore di competenza Regionale, di fatto, ha da tempo stabilito l'obbligo di procedere all'adozione di apposito regolamento Edilizio così come chiaramente indicato nella comunicazione inviata a tutti i Comuni Campani l'11.01.2019 - prot. regione n° 1429 - (si rammenta a tal proposito che lo scrivente è stato nominato Resp. di P.O. del IV Settore nel mese di marzo 2022) avente ad oggetto "Comunicazione in ordine agli effetti scaturenti da intervenute nuove disposizioni ed in materia di regolamento Edilizio Tipo (RET)".

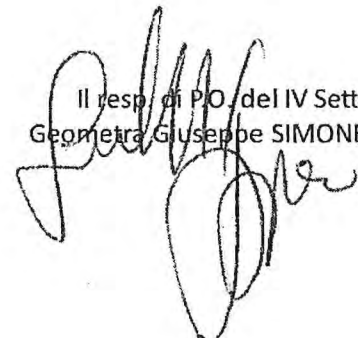
Si sottolinea, quindi, che la Regione, da quel tempo, ha chiaramente stabilito che tutti i Comuni Campani **sono obbligati a rielaborare (e quindi ad adeguare) i propri regolamenti edilizi** tenuto conto delle indicazioni contenute nella delibera di Giunta regionale (DGR) n° 287 del 23.05.2017. In particolare, tra l'altro, si sono stabilite norme transitorie per gli interventi edilizi, i PUA e altri procedimenti in itinere, nonché la **diretta applicazione delle 42 Definizioni Uniformi (Allegato "A" dello schema di regolamento edilizio Tipo – RET - approvato con l'intesa sottoscritta il 20.10.2016 nella Conferenza Unificata con tutte le Regioni d'Italia)**, che prevalgono sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. Su quest'ultimo punto la Regione ha chiarito che **il recepimento delle Definizioni Uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti**. Previsioni che, pertanto, continuano ad essere regolate dalle definizioni urbanistiche previste dai piani comunali in essere. Viceversa, **le previsioni urbanistiche contenute in piani adottati successivamente alla richiamata DGR n° 287/2017 devono essere necessariamente conformi alle Definizioni nazionali**.

Per tutto quanto su espresso, quindi, lo scrivente ritiene, si da ora, esprimere **il proprio PARERE CONTRARIO** all'approvazione del richiamato "Regolamento edilizio per interventi minori (manufatti pertinenziali)" così come decretato nella seduta del 23.06.2022 dalla competente Commissione consiliare in quanto lo stesso **NON è assolutamente confacente alle indicazioni espresse nella delibera di Giunta regionale (DGR) n° 287 del 23.05.2017.**

Infine, con l'occasione, si ritiene appropriato rappresentare all'Amministrazione comunale che si rende improcrastinabile procedere alla redazione di un nuovo regolamento edilizio da redigersi in conformità a quanto indicato dalle sopra richiamate disposizioni regionali atteso che è in itinere l'approvazione del piano Urbanistico Comunale (PUC) – Piano Strutturale -. Per quest'ultima specifica attività, da espletare e da combinare anche con la prossima redazione del/i Piani Operativi del PUC, dovrà essere necessariamente appostata adeguata risorsa finanziaria nel prossimo bilancio preventivo che tra l'altro, a tutt'oggi, non si è provveduto ancora a definire.

Tanto per dovere.

Il resp. di P.O. del IV Settore
Geometra Giuseppe SIMONELLI



13

Prot. 18350

13/6/2023

COMUNE DI VOLLA
CTTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VIA ALDO MORO 1 - TEL.:2585112 - FAX 7744989 - CF. 01223110634

Al Sindaco

Al Presidente del Consiglio

OGGETTO: Regolamento per gli interventi minori- relazione

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini o orti, è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni.

Per fornire all'utenza uno strumento normativo è stato predisposto il presente regolamento, che disciplina alcuni interventi edilizi minori, quali le pertinenze ed i manufatti per esigenze temporanee, facendo in tal modo chiarezza su quali siano i manufatti che vanno qualificati come "costruzioni" e quali invece non devono essere considerati tali.

Il Regolamento disciplina una serie di interventi edilizi minori, concernenti la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di "pertinenza", quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia dei cani e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni. Tali manufatti sono esclusi dal concetto di "nuova costruzione", di cui all'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e quando, nel caso di manufatti pertinenziali di edifici esistenti, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza. Non essendo considerati "costruzione", tali interventi edilizi "minori" possono pertanto essere realizzati nelle zone omogenee di seguito indicate a seconda del tipo di opera da realizzare, previa presentazione al Comune di idoneo titolo abilitativo in conformità alla vigente normativa in materia edilizia, attualmente rappresentato dalla "Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata" (C.I.L.A.), così come regolamentata dall'articolo 6-bis del citato D.P.R. 380/2001. Nella zona agricola, i manufatti stessi possono essere realizzati o come pertinenza di abitazioni o come pertinenza di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto, e non devono essere finalizzati allo svolgimento di attività produttiva agricola, regolamentata da apposita normativa.

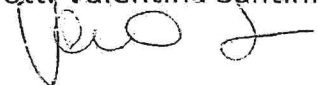
Con i presupposti di cui sopra, con le limitazioni e prescrizioni di seguito precisate ed a condizione che comunque non vi sia trasformazione in via permanente del suolo

inedificato, gli interventi pertinenziali non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio. La mancata adozione del Puc, ovvero, come nel caso del comune di Volla, un iter procedimentale in essere finalizzato all'adozione del suddetto piano ancora in essere non costituisce condizione ostativa alla adozione di un Regolamento per gli interventi minori.

IL REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI MINORI deve essere adottato in conformità alle previsioni del RET (Regolamento edilizio Tipo) ed alle definizioni uniformi di cui all'accordo conferenza unificata 20/10/2016, n. 125 CU, come recepito con DRG n. 287/17. **Difatti, il RET(Regolamento edilizio Tipo), insieme al PUC attualmente in fase di approvazione ed alle NTA dello stesso, costituiranno la futura normativa urbanistica comunale.** Si dà atto che, con delibera di Giunta n. 21 del 28/02/2019, è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo approvato con DGR n. 287/17, determinando, altresì, la cessazione degli effetti delle disposizioni regolamentari incompatibili col suddetto RET a far data dal 06/12/2017, così come disposto dalla L. R. n.287/17. Con lo stesso provvedimento, la giunta prendeva atto che le Definizioni uniformi di cui alla parte prima – allegato A dello schema di RET- trovano diretta applicazione prevalendo sulle eventuali disposizioni regolamentari incompatibili. Pertanto, il REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI MINORI ,avente ad oggetto gli interventi edilizi minori descritti in premessa, può essere adottato dal consiglio comunale quale disciplina di dettaglio del regolamento edilizio comunale, purchè sia in un rapporto di coerenza e di conformità alle disposizioni generali contenute nel RET, costituendo per gli uffici preposti e per i cittadini uno strumento operativo specifico per gli interventi descritti.

Il Segretario generale

Dott. Valentina Santini



Punto numero 7 dell'ordine del giorno: "Approvazione regolamento edilizio per interventi minori, manufatti pertinenziali. Proposta progettuale".

PRESIDENTE

A tal proposito è doveroso rappresentare che detta proposta ha ricevuto parere di regolarità tecnica non favorevole, così come è evincibile dalla nota avente protocollo numero 17288 del 7/6/23 sottoscritta dal responsabile del quarto settore. Tuttavia, è stata assunta gli atti la nota 18350 del 13 giugno 2023 a firma del segretario generale dottoressa Santini. Do la parola al presidente della commissione consiliare permanente, consigliere Pipolo. Commissione che ha licenziato il regolamento in oggetto. Prego.

Consigliere Pipolo

Grazie, Presidente. È doveroso ringraziare innanzitutto la segretaria che con veramente un grande sforzo, visto che parliamo di materia urbanistica, ha cercato di conciliare ma soprattutto di dare visibilità in questo momento a una volontà e quindi a una finalità politica, perché questo regolamento è stato liquidato dalla terza commissione il 21/06/2022. Quindi, parliamo di un anno fa. Ringrazio i componenti sia di maggioranza quindi Gennaro Persico, Peppe Granata che non c'è, consiglierete Manfellotti e consigliere Aprea. Noi, credo che loro possono attestare il modo in cui io conduco le commissioni è un modo del tutto democratico dove diamo per lettura ciò che proponiamo sia agli uffici che anche al consiglio comunale come in questo caso e questo regolamento io credo che qualcuno magari aveva, come dire, o voleva lasciare interpretare come il RUEC oppure praticamente il REC che nel 2019 la Giunta di Marzo ha cercato di approvare, ma questo si tratta solo e semplicemente di un regolamento per interventi minori, che secondo me la città di Volla stava aspettando da anni per regolamentare i cosiddetti interventi quindi di concetto meramente di pertinenza, in modo tale che tutti potessero attingere e dare una vera conformità e illegittimità ad alcuni interventi. Nella premessa che credo che sia del tutto importante e sostanziale, è presente l'aumento disciplina ad integrare del regolamento edilizio vigente, una serie di interventi edilizi minori a farsi che la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di pertinenza. Quindi, non è che stiamo parlando di vere e proprie volumetrie o di manufatti, quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini, per la custodia dei cani, per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni. Tali manufatti possono pertanto essere realizzati previa presentazione al comune di idoneo titolo abilitativo in conformità alla vigente normativa in materia edilizia, così come regolamentata dall'articolo 6 bis 10, 22 e 23 del citato dpr 380/2001. I manufatti stessi possono essere realizzati come pertinenza di abitazioni, edifici o (inc.) con i presupposti di cui sopra, con le limitazioni e prescrizioni di seguito precisate ed a condizioni che comunque non ci sia trasformazione in via permanente del suolo inedificato, gli interventi pertinenziali non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni del piano regolatore generale e del regolamento edilizio. Quindi, con questa premessa, come dire, si è chiarito il concetto e la volontà sia della terza commissione consiliare ma anche di questa amministrazione come impegno, ma soprattutto devo rimarcare anche la collaborazione fattiva che ha avuto la minoranza diciamo durante le sedute di commissioni consiliari. Quindi, pertanto ringrazio nuovamente la segretaria e invito i consiglieri, al di là di qualsiasi tipo di o forma lo definisco terrorismo psicologico a votare questo regolamento che ne gioverà sicuramente il comune di Volla per facilitare anche i lavori del dell'ufficio tecnico, ma soprattutto i cittadini di Volla. Grazie, Presidente.

PRESIDENTE

Grazie a lei, consigliere Pipolo. Dichiaro aperta la discussione. Ci sono interventi in merito? Consigliere Aprea, prego.

Consigliere Aprea

Grazie, Presidente. E ringrazio il geometra Simonelli che è venuto in consiglio comunale e per aver apportato il contributo ai lavori del consiglio, pur non avendo capito, perché non lo ha capito Simonelli ma non lo abbiamo capito neanche noi, il motivo per cui questo consiglio comunale che doveva comunque affrontare nella piena libertà, serenità tutta una serie di punti urbanistici sono stati ritirati o meglio, lui non lo ha capito, certamente le forze politiche lo hanno capito e la difficoltà è stata che non ci si è voluti né contare né pesare. Per quanto riguarda il regolamento in questione, a me dispiace una sola cosa che sono state fatte quattro sedute e a queste quattro sedute due se non erro portano anche almeno dai verbali che mi sono stati girati, portano anche alla firma del geometra Simonelli e poi diciamo così il regolamento viene accompagnato da un parere non favorevole, mi sarebbe diciamo così maggiormente piaciuto se la questione sugli articoli o sul complesso del regolamento avvenisse direttamente in Commissione. Lì l'avrei più capito. Dopo abbiamo parlato di RET e comunque su proposta dell'architetto Granata, l'amministrazione Di Marzo il RET lo ha approvato nel 2019, ma al di là di tutto io credo che questo veramente possa fare bene alla nostra comunità, possa fare bene perché uno dei dubbi principali è stato quello del piano regolatore. Lei ha sempre detto abbiamo un PUC in itinere, correggo il verbo avevamo un PUC in itinere e quindi aspettiamo il piano regolatore. Visto che sapevamo bene o male un po' per la procedura un po' per tutta una serie di situazioni, che andavamo a sbattere, quindi siamo andati a sbattere, allora per questo abbiamo dato man forza alla maggioranza che voleva affrontare questo regolamento. Inoltre mi sono rivisto il RET approvato nella delibera che per la verità, nella giunta nella quale c'era il mio assessore come lei non sapevo che ce l'avessimo, non si può sapere tutto e il RET fissa se ho capito bene veramente il locale caldaia e spiega che cos'è il locale caldaia, almeno così me lo sono andato a vedere, e quindi nello specifico non ho la sensazione... Cioè secondo me con il RET se qualcuno fa una richiesta tipo la necessità di dover o costruire ex novo o comunque bene o male sistemare il locale caldaie, vedendo il RET forse l'ufficio potrebbe avere delle difficoltà perché se il consiglio comunale, come dice lei, non dà gli strumenti all'ufficio, certamente abbiamo difficoltà. Quindi, io penso che questo regolamento veramente sia nato e ispirato per dare all'ufficio la possibilità di poter intervenire nello specifico su tutta una serie di permessi di interventi minori. Abbiamo atteso un sacco di tempo, questo non lo so, nel senso che è stato approvato a giugno del 2020 e lo portiamo in consiglio comunale a giugno del 2023. Ci saranno state una serie di motivazioni che non conosco e che non voglio sapere, però dico ho avuto difficoltà a capire il suo parere non favorevole sia per i tempi così lunghi e voglio immaginare che ovviamente siano i carichi di lavoro dell'ufficio che lo hanno portato a dilatare i tempi, ma allo stesso tempo capire come mai questo RET sia sfuggito sia a me che sono un bravo consigliere che a lei. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Aprea. Ci sono altri interventi? Consigliere Ricciardi, prego.

Consigliere Ricciardi

Più che un intervento volevo chiedere delucidazioni al geometra Simonelli. Ne approfitto diciamo per la presenza per spiegare il parere negativo insomma emesso su questo regolamento. Grazie.

PRESIDENTE

Assolutamente è mia intenzione ovviamente dare la parola al geometra Simonelli, prima però ascoltare gli interventi dei consiglieri. Prego, consigliere Persico.

Consigliere Persico

Facciamo parlare prima il geometra.

PRESIDENTE

La discussione, giusto per così per conoscenza, la discussione spetta ai consiglieri. Il geometra Simonelli è qui a nostra disposizione sicuramente per toglierci qualsiasi dubbio per fare chiarimenti. Io devo chiedere se ci sono altri interventi da parte dei consiglieri. Ci sono altri interventi? Non ci sono altri interventi. Prego, geometra Simonelli. Grazie.

Geometra Simonelli

Allora inizialmente io devo chiedere venia per questo mio ritardo nell'analisi di questo regolamento. Però come sa bene, consigliere, io purtroppo opero da solo, cioè faccio il responsabile, ma allo stesso tempo faccio anche l'istruttore, cioè c'è questa doppia figura che purtroppo mi assorbe completamente. D'altronde vengo anche accusato di lavorare il sabato e la domenica, un po' dai consiglieri o anche dagli assessori. Va be', e questo non è un motivo per giustificarmi per questo ritardo, però purtroppo i tempi si sono allungati. Anche perché poi ho dovuto seguire quelle che erano le dinamiche del piano regolatore e di tutta una serie di indicazioni che di volta in volta con le varie interlocuzioni che si sono svolte con città metropolitana venivano punti diciamo oscuri da dover in un certo qual modo analizzare e approfondire, tant'è che poi a febbraio di quest'anno abbiamo fatto una delibera integrativa, dove non abbiamo modificato quella che era la struttura del PUC, ma bensì abbiamo dato delle integrazioni e dei chiarimenti su alcuni punti diciamo che a loro erano oscuri. Chiaramente questa attività mi ha assolto continuamente, oltre poi a quelle che erano le attività ordinarie da ufficio. Detto ciò, però e fatto questa premessa, io devo dire che in primis durante i due interventi giammai i consiglieri comunali mi avevano informato che questo regolamento era stato oggetto già di una discussione in consiglio comunale e che aveva avuto parere contrario dal consiglio comunale, cosa non detta a me personalmente, mai verbalizzata nelle due commissioni. Prima cosa. Seconda cosa: per quanto riguarda il discorso del regolamento di per sé che ha la sua efficacia, perché effettivamente rende più snella i procedimenti amministrativi e soprattutto quelli legati al rilascio delle autorizzazioni urbanistiche, però è scollegato da quelli che sono invece le definizioni previste dal RET, dove nel 2019 la Regione a gennaio, l'11 gennaio diffidava i comuni entro 180 giorni ad attivarsi a fare le modifiche regolamentari dei regolamenti vigenti, ma non si poteva risolvere con una semplice presa d'atto di uno schema tipo, fatto in Giunta poi tra l'altro, non in consiglio comunale. Cioè la rielaborazione del RET andava rivalutata tenendo conto di tutte quelle che erano già i principi previsti nel regolamento vigente e calata in modo preciso in quello che era il RET, cosa che non è stata fatta. Oggi se noi andiamo a discutere un nuovo regolamento per interventi minori, probabilmente, anzi quasi certamente, ci troveremo in contrasto con quelle che sono le definizioni previste nel RET. Ecco il mio parere contrario, consigliere Aprea, perché oggi da un'analisi precisa fatta, sono certo che probabilmente qualche intervento previsto, parliamo delle zone agricole non è confacente a quelle che sono le indicazioni e le definizioni del RET, che ripeto viene fuori da un'intesa stata regione ed è stata calata nel 2019 con indicazioni precise del consiglio comunale (inc.) regionale. Allora ci troveremo ad approvare un regolamento che è un'appendice del nostro regolamento edilizio vigente, che non abbiamo adeguato al RET. Ecco il mio parere contrario. E questa è un'analisi che andava fatta all'interno della commissione consiliare, per la quale io sono stato soltanto investito con una presa d'atto, con un lavoro già fatto. D'altronde preparato nel 2021 e il consiglio comunale non lo aveva approvato. Ecco le mie

perplessità e il mio parere contrario che ho esplicitato nel mio protocollo. Cioè non è che le ho nascoste, le ho indicate, consigliere, lo ho indicate, le ho scritte. Questo è il protocollo 17288 del 7 giugno 2023, sono scritte chiaramente. Quindi, oggi io mi trovo qui a discutere e... Ah, poi una cosa particolare, che la segretaria giustamente vedendo un atto di giunta, dove si approva il RET, ma è uno schema, non è il regolamento edilizio ed è questo un atto di indirizzo, dove poi nello stesso deliberato di giunta si dava mandato successivamente al consiglio comunale di adottarlo. Questo è. Allora, io dico: perché non facciamo un lavoro unico e che inglobi tutto? Ci si muove in modo asincrono, non in modo corretto. Questo è il discorso. Poi se sono stato poco chiaro nella mia esposizione sono qua ripeto a chiarire, però ripeto rimango sempre dell'idea che questa attività non è stata fatta in modo preciso. Ecco perché ho espresso il mio parere negativo.

PRESIDENTE

Grazie, geometra Simonelli. Ci sono interventi? Prego, consigliere Persico.

Consigliere Persico

Io volevo chiedere un'informazione alla segretaria. Nel caso, so che lei ha dato un parere su questa situazione. Per quanto riguarda questo suo parere, a noi consiglieri ci tutela?

PRESIDENTE

Prego, dottoressa.

Segretario Comunale

Allora, in realtà io ho rinvenuto questa delibera di giunta del 2019, ciò che dice l'ingegnere, cioè il fatto che il regolamento al tempo andava sicuramente approvato in consiglio è vero, perché tutti i regolamenti, tranne quelli che attengono al personale che è materia e competenze esclusiva della giunta, hanno come organo deliberativo il consiglio comunale, ne avete approvati tanti e quindi lo sapete questo. Quindi che ci sia un'incompetenza relativa dell'atto questo è vero, però è anche vero che la giunta risale al 2019, quell'atto poteva essere impugnato per questo vizio di legittimità, vizio di annullabilità ma non di nullità, nel termine perentorio dei 60 giorni. Cioè si sarebbe potuto impugnare quella giunta per un vizio di legittimità, in questo caso la cosiddetta incompetenza relativa, nei 60 giorni. Ciò non è stato fatto, siamo nel 2023, quattro anni dopo l'atto diventa inoppugnabile, perché sapete che per impugnare un provvedimento amministrativo la legge prevede un termine per una ragione molto semplice, per il principio di certezza del diritto, perché se si desse a chiunque la possibilità di impugnare un provvedimento amministrativo anni dopo, il diritto sarebbe sempre messo in discussione. Ecco perché la legge dice ci sono sessanta giorni per impugnare un diniego, una delibera, un qualunque provvedimento amministrativo, un permesso a costruire, c'è sempre un termine. Quell'impugnazione non è stata fatta. Quindi l'atto è divenuto efficace. Premesso questo, fermo restando che sarebbe stato necessario andare in Consiglio, però è stato fatto un atto di giunta e al momento quell'atto è efficace, perché nessuno ha impugnato quel provvedimento. Ora, quella delibera recepisce lo schema tipo regionale, in conformità con quanto voluto dall'assessore, c'era una nota, una circolare del 2019 della Regione Campania dell'assessorato competente che invitava tutti i comuni a adottare una delibera di adeguamento a quello schema tipo. Cosa è stato fatto in quella delibera? È stato, come dire, è stato recepito lo schema tipo ed è stata dichiarata contestualmente la decadenza di tutte le norme regolamentari del regolamento comunale del tempo incompatibili con il Ret ed incompatibili con le cosiddette definizioni uniformi. Questo che cosa significa? Che là dove nel regolamento comunale del Comune di Volla fossero presenti norme incompatibili con lo schema tipo o con le definizioni uniformi, queste norme sono automaticamente inefficaci e trova applicazione per sopravvenienza lo schema di RET,

lo schema tipo e la definizione uniforme così come indicato. È scritto proprio nella delibera, trovano applicazione le definizioni uniformi, si dichiara immediatamente... a partire mi sembra dalla data che indicava l'area... agosto 2019, qualcosa del genere, da quella data sono dichiarate inefficaci le disposizioni regolamentari. Quindi, è chiaro che oggi facendo una lettura combinata del regolamento comunale con la delibera, quindi è chiaro una lettura, come dire, un po' più farraginoso sicuramente, però leggendo contestualmente il regolamento e le previsioni del RET, facendo questo lavoro, come dire, di incastro chiamiamolo così, si può ottenere un testo. Certo sarebbe stato... se lei mi chiede, più opportuno secondo me al tempo fare un adeguamento del regolamento, cioè leggerlo insieme e produrre forse o un nuovo regolamento o delle modifiche delle parti di regolamento incompatibili. Questo non è stato fatto. Io avrei fatto così. Cioè sinceramente al tempo avrei fatto così, cioè sarei andato in consiglio, avrei preso lo schema tipo, avrei letto di pari passo, come si fa con i due testi, e avrei magari mantenuto quello che era ancora compatibile. Però questo non impedisce di fare questo lavoro di, come dire, incrocio del... perché comunque si è adottato lo schema tipo, che è lo schema né più e né meno, se lei legge l'allegato alla delibera è quello che è arrivato dalla regione ed è scritto: decadono le norme incompatibili, trovano applicazione le definizioni uniformi. Le definizioni uniformi sono come se con quella delibera fossero state già adottate. Quindi, questa è la verità.

Ora, è chiaro che si sarebbe potuto fare meglio, questo è anche questa la verità, però di per sé non manca questo passaggio. Tengo a precisare un'altra cosa: che questo regolamento per opere minori non è un RUEC, perché il RUEC è un atto molto più complesso. Cioè questo è semplicemente, chiamiamolo subito, un regolamento che disciplina alcuni interventi minori. Ma non è il RUEC che è ancora un'altra cosa, che è diciamo diretta applicazione del RET. Quindi, il RUEC è un atto diciamo diverso, un regolamento molto più complesso.

PRESIDENTE

Grazie, dottoressa. È stata esaustiva. Consigliere Pipolo, prego.

Consigliere Pipolo

Grazie, Presidente. Al di là veramente da dimostrazione la segretaria anche nelle materie urbanistiche ecco di aver centrato diciamo l'aspetto a 360 gradi, però io tengo a precisare una cosa, ma veramente senza far polemica perché in questo momento è poco fruttuoso. C'è un regolamento iniziato a giugno, un regolamento di appena 12 punti dove nella seduta del 9/6/2002 presente il geometra Simonelli abbiamo discusso dell'articolo numero 9 e nella seduta del 21 abbiamo ridiscusso di nuovo del numero 9, 10, 11 e 12, praticamente noi oltre il 50 per cento l'abbiamo, come dire, partorito insieme o meglio l'abbiamo discusso insieme al funzionario del settore. Ma io credo che sempre ribattendo quindi sull'aspetto e sulla finalità di indirizzi politici, cioè la volontà e la bontà di questo regolamento, ribadisco, per gli interventi minori e per dare, come dire, una omogeneità al territorio ma soprattutto queste tipologie costruttive e dare delle vere dimensioni che il RET e anche il RUEC che non abbiamo e anche il piano regolatore non danno. Quindi, una volta per tutte dare, come dire, una omogeneità al territorio, senza lasciare o interpretare diciamo ciò che si vuole. Un pochettino a volte come la legge italiana, va a interpretazione. Solo questo e quindi ribadisco ancora con forza la bontà e, come dire, l'utilità di questo regolamento, di questo strumento quindi che il comune debba adottare. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, Consigliere Pipolo. La parola al consigliere Ricciardi.

Consigliere Ricciardi

Grazie, Presidente. Presidente, ascoltato il geometra Simonelli in merito alla compatibilità tecnica di questo regolamento, sicuramente diciamo il regolamento per le opere minori è necessario, però è anche necessario rispettare tutti i crismi tecnici e giuridici che ci vengono sottoposti dall'ufficio. Il consigliere Ricciardi e il consigliere De Luca propongono il rinvio del punto, se è possibile, per ulteriori approfondimenti e quindi per capire meglio anche le problematiche sottoposte dal geometra Simonelli. Se è possibile.

PRESIDENTE

Prego, consigliere De Luca.

Consigliere De Luca

Sì, è chiaro che in questa discussione lo so che è una discussione diciamo lunga, perché come l'abbiamo detto e ridetto, questo regolamento arriva in consiglio quasi dopo un anno, però probabilmente dato che c'è un parere negativo e ricordo che comunque la responsabilità poi è totalmente politica, perché in questo caso il responsabile del settore ha opportunamente presentato un parere negativo, penso che sia necessario anche per tutti i consiglieri di maggioranza e di minoranza estendere la discussione rispetto alle sollecitazioni, ai suggerimenti del responsabile del settore e magari dedicare anche qualche commissione in più a questo regolamento. Anche se è stato fatto in breve tempo, però secondo me dilatare i tempi non ci preclude un ripensamento, un pensare meglio rispetto a questi temi.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere De Luca. Ulteriori interventi? Chiedo la parola in qualità di consigliere, se mi è concesso restare qui altrimenti passo nei banchi, come preferite.

Consigliere Aprea

Chiedo scusa, no, perché un altro intervento lo voglio fare, ma voglio capire un attimo la questione del rinvio.

PRESIDENTE

Ma dopo di me non è detto che non possono seguire altri interventi. Sto intervenendo come consigliere quindi.

Consigliere Aprea

No, perché se rinviando e interveniamo di nuovo mi sembra...

PRESIDENTE

Io sto facendo un semplice intervento. Ho chiesto la parola per fare un semplice intervento da consigliere comunale.

Consigliere Aprea

Va bene.

PRESIDENTE

Mi è consentito di rimanere al banco?

Consigliere Aprea

No, tra i banchi dei Consiglieri comunali.

PRESIDENTE

Va benissimo. Vicepresidente, se può raggiungere i posti. Grazie. Consigliere Molisso per Free Volla. Allora, geometra Simonelli, sinceramente come prima è avvenuto quando ha parlato di provocazione al consiglio, oggi, cioè oggi, nella successiva proposta di deliberazione ci parla di invito al consiglio comunale. Al di là che qua non si mette mai in discussione la buona fede e la buona fede di chiunque, però le è stato chiesto di partecipare a ben due commissioni consiliari su quattro che si sono tenute relativamente all'argomento in discussione. Lei a quanto mi risulta dalla lettura dei verbali, forse in una ero anche presente, non ha mai sostenuto quello che oggi sta sostenendo né tanto meno ha invitato i colleghi consiglieri a adottare questa strategia né tanto meno ha detto ai colleghi "secondo me la strada opportuna è questa qua". Da quello che leggo dai verbali si è semplicemente soffermato su un articolo in particolare e in merito al quale ha chiesto ulteriori chiarimenti o specifiche, del tutto lecito. In qualità di presidente del consiglio comunale sono venuto da lei a sollecitare la proposta di deliberazione, perché avanzata dai membri della commissione, più volte come lei ben ha specificato, reiteratamente sono venuto da lei a chiederle, sono venuto forse quattro o cinque volte o sei volte giusto per ricordarle che è il mio compito questo qua, quindi non so perché lei l'abbia specificato, anzi mi fa onore il fatto che io ogni giorno possa venire da lei a chiedere atti propedeutici al consiglio comunale. Il fatto che mi lascia perplesso è proprio questo: oggi lei sta venendo qua più che da... Io l'ho invitata come tecnico, però mi ritrovo un politico tra i banchi dell'assise. Cioè da tecnico mi deve dire "io non ho fatto questo, il mio parere è negativo per questi motivi", l'invito l'avrebbe dovuto fare in altre sedi, dove era opportuno modificare il regolamento o comunque congelare questo qui e mettere mano al regolamento edilizio comunale. Oggi, come le ho detto, io la invito come tecnico e mi ritrovo il politico tra i banchi e sinceramente la politica come sottolineava prima il consigliere Pipolo in un intervento iniziale, dove lei non c'era, forse la politica spetta farla ai consiglieri legittimamente eletti. Quando il segretario comunale ha protocollato la nota, io leggo che quella delibera di giunta regionale, le 42 voci (inc.) vanno ad invalidare direttamente; quindi, implicitamente vanno ad invalidare quelli che sono gli articoli del regolamento, le voci del regolamento contrastanti con la delibera di giunta regionale. Io a quel punto già mi sentirei tutelato come consigliere se dovessi approvare questo regolamento, non avrei bisogno di ulteriori, come dire, garanzie. So che c'è una delibera di giunta regionale che invita i comuni a adottare un regolamento specifico che possa implementare il regolamento comunale vigente, mi sento più che tutelato. Io ho letto proprio la delibera di giunta e parlava di implementare, di implementazione del regolamento vigente e mi corregga assolutamente, lei è tecnico, sono un umile consigliere non sono un tecnico, però mi è parso di capire che le 42 voci elencate menzionate nel RET vadano implicitamente a sostituire tutti gli articoli del regolamento comunale vigenti che siano incompatibili, anzi non solo a sostituire, lo rendono... il termine esatto, dottoressa? Rendono inefficaci. Quindi, io penso che questo sia già una forma di garanzia. Il parere negativo ovviamente l'ha messo lei e io non posso che sottacere innanzi al suo parere negativo, ma posso votare per quelle che sono poi le mie responsabilità e per ciò che ritengo giusto. Grazie.

VICEPRESIDENTE

Grazie, consigliere Molisso.

PRESIDENTE

Ci sono ulteriori interventi? Allora, non è il consiglio a ritirare ma il proponente. Il rinvio, chiedo venia. Allora, metto a votazione il rinvio del punto...

Consigliere Apra

Possiamo fare la dichiarazione di voto, Presidente?

PRESIDENTE

Sto dicendo solo che metto a votazione. Metto a votazione richiesta di rinvio del punto all'ordine del giorno contrassegnato dal punto numero sette: "approvazione del regolamento edilizio per interventi minori manufatti pertinenziali, proposta progettuale". Andiamo in dichiarazione di voto per l'approvazione di questo rinvio. Per il Movimento 5 Stelle consigliere Persico favorevole o contrario?

Consigliere Persico
(Intervento svolto lontano dal microfono).

PRESIDENTE

Passo alle altre dichiarazioni di voto, posso farlo tranquillamente. Per il Partito Democratico Gianluca Pipolo.

Consigliere Pipolo
Contrari.

PRESIDENTE

Per Free Volla consigliere Petrazzuolo.

Consigliere Petrazzuolo
Considerati gli esaustivi interventi che sono stati fatti contrario.

PRESIDENTE

Per Potere al Popolo penso favorevole visto che l'ha proposto. Consigliere de Luca la invito a rispondere. Grazie.

Consigliere de Luca
Sono favorevole al rinvio del punto Come già detto.

PRESIDENTE

Per il gruppo misto consigliere Ricciardi.

Consigliere Ricciardi
Ovviamente favorevole da proponente con De Luca.

PRESIDENTE

E per Intesa per Volla il consigliere Aprea.

Consigliere Aprea
Contrario al rinvio con la possibilità ovviamente di poter ripartecipare alle discussioni. Grazie.

PRESIDENTE

Consigliere Persico per il Movimento 5 Stelle.

Consigliere Persico

Contrario al rinvio.

PRESIDENTE

Perfetto. Quindi, la proposta di rinvio non viene accettata o meglio passiamo a votazione palese, al di là delle dichiarazioni di voto. Favorevoli al rinvio alzino la mano. Due. Contrari al rinvio alzino la mano. 13. No, è andata via il consigliere Veneruso 12. Con 12 voti contrari e due a favore la proposta di rinvio viene bocciata. Riprendiamo la discussione. Ci sono interventi? Consigliere Aprea, prego.

Consigliere Aprea

Grazie, Presidente. Geometra, abbiamo qui a Volla un problema urbanistico politico. Problema urbanistico politico perché sapendo fare la politica solo in un modo immagino e ovviamente partecipando solo quando mi vengono calati dall'alto i provvedimenti come in questo caso, ma come in tantissimi altri casi, do per scontato che dietro a un provvedimento ci sia un assessore proponente, l'ufficio e quella commissione. E lo do per scontato sempre perché questo è l'iter normale. Dalla discussione emerge che questo non è un iter normale; quindi, spero che più avanti si possa seguire questa strada. Allo stesso tempo però devo necessariamente sposare le parole del Presidente per un motivo molto semplice, perché innanzitutto dobbiamo dire che le delibere bocciate possono arrivare in consiglio comunale benché modificate e dopo aver spero in via definitiva certificato che si dice segretario e non segretaria, immagino, visto i vari interventi che anche da punto di vista urbanistico qui c'è qualcuno che ambisce al quarto settore. Dopo questa battuta che certamente per il segretario è in felice, perché tutto vorrà fare tranne che questo, e però doveroso rimarcare che tutte le cose che lei ha detto, se me l'avesse dette a giugno del 2022, non il 7 giugno del 2023, io l'avrei sfrontate diversamente. Il solo fatto che sia passato un anno e il solo fatto che si possa pensare di rinviare perché bisogna correggere, aggiustare eccetera eccetera non so quanto altro tempo possa passare e l'altro aspetto che pure mi dispiace è che è stato detto che la regione ci ha bacchettato affinché si facciano delle... non Volla soltanto, un po' tutti, però anche questa questione che forse è di qualche mese fa, non lo so, di qualche anno fa, però viene messa a conoscenza del consiglio comunale o della commissione urbanistica, solo perché la commissione urbanistica ha proposto una regolamento. Quindi, credo, che anche da questo punto di vista bisogna fare comunque una sorta di autocritica e tentare in futuro di fare in modo che l'indirizzo politico, l'atto gestionale e i passaggi in commissione seguano questo iter, perché non ne esiste un altro. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, consigliere Aprea. Ci sono ulteriori interventi in merito? Se non ci sono ulteriori interventi, passiamo alla dichiarazione di voto. Per il partito democratico consigliere Pipolo, favorevole o contrario all'approvazione del regolamento edilizio per interventi minori?

Consigliere Pipolo

Absolutamente favorevole, Presidente.

PRESIDENTE

Per il Movimento 5 Stelle il consigliere Persico.

Consigliere Persico

Favorevole.

PRESIDENTE

Per Free Volla consigliere Petrazzuolo.

Consigliere Petrazzuolo
Favorevole.

PRESIDENTE

Per Intensa per Volla consigliere Aprea.

Consigliere Aprea
Favorevole.

PRESIDENTE

Per Potere al Popolo Christian De Luca.

Consigliere de Luca

Non favorevole e mi dispiace che un pezzo della maggioranza che si ritiene sempre progressista abbia votato contrario anche al rinvio del punto.

PRESIDENTE

Per il gruppo misto Consigliere Ricciardi.

Consigliere Ricciardi

Vista la richiesta di rinvio bocciata per maggiori approfondimenti anche sulle perplessità sollevate dall'ufficio tecnico e soprattutto visto il parere tecnico contrario ben motivato dal geometra Simonelli, il mio voto sarà contrario.

PRESIDENTE

Sulla base di quanto appena dichiarato in fase di dichiarazione di voti, andiamo a votazione palese per alzata di mano. I favorevoli all'approvazione per il regolamento edilizio per interventi minori manufatti pertinenziali alzino la mano. Favorevoli? 12 favorevoli. Contrari? Due contrari. Ne votiamo adesso l'immediata eseguibilità. I favorevoli alzino la mano. 12 favorevoli. Contrari? Due contrari. Con 12 voti favorevoli e 2 contrari il regolamento edilizio per interventi minori manufatti pertinenziali è stato deliberato e reso immediatamente eseguibile. Passiamo adesso al successivo punto all'ordine del giorno. Geometra Simonelli, grazie per essere intervenuto, veramente grazie per la disponibilità. Il consigliere Ricciardi lascia l'aula, si allontana momentaneamente.

Di quanto innanzi è stato redatto il presente verbale, che viene sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
F.to Francesco Molisso

Il Segretario Generale
F.to dr.ssa Valentina Santini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il giorno - 4 LUG, 2023
vi resterà per quindici giorni consecutivi.

Volla, li 1- 4 LUG, 2023

Il Responsabile AA.GG
F.to Dr.ssa V.Santini

Si attesta che il presente verbale è copia conforme al suo originale

Volla, li..... 4 LUG, 2023



Il Responsabile AA.GG
Dr.ssa V.Santini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 14.6.2023 perché :

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Volla, li - 4 LUG, 2023

Il Responsabile AA. GG.
F.To Dr.ssa V.Santini

Copia della su estesa deliberazione è consegnata per gli adempimenti consequenziali ai Responsabili dei Servizi interessati.

PER RICEVUTA

Volla, li _____

