



COMUNE DI CORBARA
Provincia di Salerno

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.33 DEL 15-07-2022

OGGETTO: INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC).

L'anno **duemilaventidue** il giorno **quindici** del mese di **luglio** alle ore **20:50** nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Corbara, a seguito di avvisi diramati dal Sindaco nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta di Prima convocazione.

Presiede la seduta il Dott. Pentangelo Pietro, Sindaco

Consiglieri Presenti n. 9 compreso il Sindaco all'atto dell'apertura di seduta nelle persone dei signori:

Pres. 9 Ass. 2

COGNOME E NOME	INCARICO	P/A
Pietro Pentangelo	Sindaco	Presente
Antonio Caso	Consigliere	Presente
Monica Tramparulo	Consigliere	Assente
Giuseppina Giordano	Consigliere	Presente
Fernando Cipriano	Consigliere	Assente
Manuela Zanin	Consigliere	Presente
Vincenzo Nocera	Consigliere	Presente
Mario Capone	Consigliere	Presente
Marco D'Antuono	Consigliere	Presente
Matteo Milione	Consigliere	Presente
Sandro Padovano	Consigliere	Presente

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Nasta Ornella

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che il Comune di Corbara (SA) è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio tipo, approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e recepito dalla Regione Campania con DGR N. 287/2017.

Considerato:

- che nella pratica applicazione del vigente testo normativo si è evidenziata la poca chiarezza di alcuni articoli che inducono ad interpretazioni non univoche;
- che contemporaneamente si è rilevata la necessità di aggiornare alcune norme per meglio disciplinare alcuni interventi;
- che per tale motivo il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale va integrato e modificato;

Visto:

- l'art 11 del Regolamento approvato con la Legge n. 5 del 4 agosto 2011 che determinano le modalità di aggiornamento dei Regolamenti Edilizi;
- Il comma 4 dell'art.11 prescrive che i Regolamenti Edilizi devono essere periodicamente aggiornati alle normative emanate dopo la sua approvazione,
- Il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

Uditi i seguenti interventi riportati *ad litteram* nel resoconto stenotipico:

SINDACO: La modifica risponde ad una logica di semplificazione di alcuni articoli che prevedevano una serie di richiami e rimandi tra loro, nell'ottica di rendere maggiormente comprensibile e chiaro lo strumento in sede di applicazione pratica. Ho chiesto di portare in uno dei prossimi Consigli un Regolamento per i dehors, perché tutte le attività economiche del paese mi dicono sempre che il problema dei dehors è un problema importante, quindi lo regolamentiamo. Mi farebbe piacere se nel prossimo inverno, a Natale, i bar, le pizzerie, i ristoranti, potessero contare su un dehors esterno anche a Natale, fatto secondo i criteri che la Sovrintendenza ci chiede, quindi il paese ha una vivibilità maggiore”.

Indi, constatato che nessuno dei presenti intende intervenire oltremodo sull'emarginato punto all'ordine del giorno, il Sindaco invita l'adunanza a procedere alla votazione.

Pertanto, con la seguente votazione espressa in forma palese e per alzata di mano:

Presenti e votanti: **9**

VOTI FAVOREVOLI: 9 (Pentangelo, Caso, Zanin, Nocera, Capone, D'Antuono, Milione, Giordano, Padovano)

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 0

DELIBERA

Di Adottare la proposta di modifica e integrazione del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai seguenti articoli:

- 1) **L'art. 96 “Sottotetti” va abrogato;**

2) L'art. 150 "Tetto a falde" va così sostituito:

1. I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti, possono essere classificati come abitabili o non abitabili.
 - a) Caratteristiche e requisiti dei sottotetti abitabili:
 - l'altezza utile media deve essere maggiore o uguale a 2,20 m;
 - b) Caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabili:
 - l'altezza utile media deve essere inferiore a 2,20 m (con altezze massime di imposta all'intradosso di 1,40 m e al colmo di 3,00 m all'intradosso), la pendenza minima delle falde deve essere del 30%, il manto di copertura deve essere realizzato con tegole, gli abbaini devono essere a due falde inclinate con pendenza identica alla pendenza della falda sulla quale sono collocati gli abbaini stessi e comunque non inferiore al 30% e superficie di illuminazione non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a 2,00 mq, e con un numero massimo di abbaini a falda pari a due. L'altezza all'imposta deve essere rispettata su almeno due fronti del fabbricato sul quale è realizzato il sottotetto.
2. Nel caso in cui il sottotetto debba essere realizzato su fabbricato preesistente, l'altezza all'imposta è riferita al piano di estradosso del solaio di copertura, con l'esclusione di spessori dovuti a materiali isolanti o preesistenti, tranne l'eventuale pavimentazione, e di parapetti di qualsiasi materiale.
3. Sono esclusi dal calcolo della volumetria del fabbricato, i sottotetti considerati volumi tecnici, che non dovranno avere alcuna utilizzazione specifica, come locali termici, di sgombero e come lavanderia-stenditoio. Dovranno avere altezza massima non eccedente a 1,00 m alla gronda e 2.40 m al colmo, misurato all'intradosso del solaio di copertura.
4. I sottotetti realizzati ai sensi del comma 1, sono da considerarsi "interventi di nuova costruzione" e quindi per essi vanno osservate le norme vigenti in materia di distanza dai confini e dai fabbricati, fatto salvo il rispetto della linea costruttiva originaria (filo fabbricato) nel caso di costruzioni preesistenti.
5. È ammesso il recupero abitativo dei sottotetti esistenti secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 28 novembre 2000, n° 15 e s.m.i.
6. Sono consentiti per i sottotetti abitabili di nuova costruzione o esistenti e resi tali da leggi speciali, la realizzazione di terrazze a tasca nella falda con una profondità netta pari a massimo 2,00 m ed una larghezza non superiore a 2,00 m.

3) L'art. 196 "Interventi per la realizzazione di parcheggio pertinenziale", è così sostituito:

La finalità della norma è quella di dotare di posti auto costituenti pertinenza inscindibile le singole unità immobiliari negli edifici che ne sono privi ed in ogni modo favorire la corretta circolazione del traffico nel Comune. Pertanto presupposto necessario è che esista un fabbricato e che i posti macchina realizzati siano ubicati nello stesso lotto. Possono essere altresì utilizzati lotti non contigui appartenenti alla stessa proprietà o concessi in diritto di superficie, per i quali prima della fine dei lavori occorrerà trascrivere l'asservimento del vincolo di pertinenzialità al fabbricato o alle singole unità immobiliari.

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, di cui devono essere dotati i vari tipi di insediamento.

In applicazione della Legge Tognoli n°122/89 e della Legge della Regione Campania n°19/01 così come modificata dalla L.R. n°16 del 22/12/2004 è

consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, anche nel sottosuolo di aree non contigue ai fabbricati. Il titolo edilizio deve contenere in forma esplicita il riferimento dell'atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna all'asservimento e relativa trascrizione dei parcheggi realizzati al fabbricato o alle singole unità immobiliari.

In tal caso i parcheggi interrati sono da realizzare nel rispetto di quanto previsto dai commi 7/bis, 7/ter, dell'art. 6 della Legge Regionale n° 19/2001. Le predette norme andranno applicate anche nella zona agricola e nella zona verde pubblico attrezzato di PRG. In caso di difformità si applicherà quanto previsto dall'art. 7/quarter della citata L.R. n.19/2001.

La deroga agli Strumenti Urbanistici ed ai Regolamenti edilizi non riguarda i vincoli in materia Paesaggistica ed Ambientale, né gli immobili soggetti alle leggi 1089/1939, n° 1497/1939 e, trattandosi di una deroga ex lege da non confondersi con la deroga disciplinata dall'art. 41/quarter della Legge urbanistica 1150/1942.

- 4) **All'art. 197, al comma 4), al terzo periodo**, la frase “per le piscine di cui al comma 1, punto 2, la superficie dello specchio d’acqua non deve essere superiore a mq 40, elevabile a 72 mq se a pertinenza di condominio”, è sostituita con la frase “per le piscine di cui al comma 1, punto 2 e per le strutture extralberghiere gestite in forma imprenditoriale, la superficie dello specchio d’acqua non deve essere superiore a mq 40, elevabile a 72 mq se a pertinenza di condominio”;
- 5) **All'art. 198, comma 2, la parte: “sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno”** viene sostituita con : “sottotetti non abitabili e né utilizzabili”;
- 6) **All'art. 199 comma 5, lettera b,** la parte: ”e comunque non superiore al 20% della superficie pertinenziale su cui insiste, con un massimo di 16 mq, viene sostituita con: “e comunque non superiore al 30% della superficie pertinenziale su cui insiste per un massimo di 30 mq”;

Con successiva votazione, con 9 voti unanimi e favorevoli, resi in forma palese

DELIBERA altresì

Di dichiarare la presente deliberazione, stante l’urgenza di provvedere, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Esaurita la trattazione degli argomenti all'o.d.g., alle ore 21:30 il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto

II SINDACO

Dott. Pentangelo Pietro

II SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Nasta Ornella

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile delle pubblicazioni, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Corbara,

Il Pubblicatore on-line

Dott.ssa Nasta Ornella

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Responsabile del Settore, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

Corbara,

Il Pubblicatore on-line

Dott.ssa Nasta Ornella