



COMUNE DI CHIETI

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 6 ottobre 2005

N. 94

OGGETTO: Modifiche ed integrazioni al Regolamento edilizio comunale vigente. Legge Regionale 18/1983 nel testo in vigore - art. 16.

L'anno duemilacinque, il giorno 6 del mese di ottobre in Chieti, alle ore 17,00, nella sala delle riunioni del Palazzo Municipale, convocato dal Sindaco in attuazione della legge 267/2000 mediante avvisi scritti notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere come risulta dalla relazione del messo comunale, previa partecipazione al Prefetto di Chieti e pubblicazione, come per legge, dell'o.d.g. all'Albo Pretorio di questo Comune, si è riunito il

CONSIGLIO COMUNALE

in seduta pubblica di 1^a convocazione.

Risultano all'appello nominale:

	P.	A.
1) ACETO Liberato	X	
2) BEVILACQUA Alessandro	X	
3) BUCCI Enrico	X	
4) BURACCHIO Emanuele	X	
5) CHIAVAROLI Alberto	X	
6) COLANTONIO Mario		X
7) D'AGOSTINO Ivo	X	
8) D'ANGELO Nello	X	
9) D'AURELIO Angelo	X	
10) DE MATTEO Emilia	X	
11) DI FELICE Raffaele	X	
12) DI GREGORIO Riccardo	X	
13) DI IORIO Alessio	X	
14) DI PAOLO Giovanni	X	
15) DI PASQUALE Franco	X	
16) DI PRIMIO Umberto	X	
17) DI SALVATORE Renato		X
18) DI TIZIO Luciano		X
19) D'INGIULLO Marco	X	
20) D'INTINO Cristiano		X

	P.	A.
21) D'ORAZIO Giuseppe	X	
22) GIAMMARINO Anna Teresa		X
23) GIAMPIETRO Giuseppe	X	
24) GIANCATERINO Maria	X	
25) IACOBITTI Enrico		X
26) LEGNINI Giovanni		X
27) LULLO Tullio	X	
28) MANCINI Gianfranca	X	
29) MARRONE Ennio	X	
30) MARZOLI Alessandro	X	
31) MICCOLI Andrea		X
32) MORESCO Gianluigi	X	
33) RAIMONDI Enrico	X	
34) RISPOLI Enrico		X
35) SABLONE Paolo	X	
36) SCURCI Marcello	X	
37) SQUICCIARINI Michele	X	
38) SUPINO Pietro	X	
39) TAMBURRO Venturino	X	
40) ZAPPALORTO Sergio	X	
41) RICCI Francesco - SINDACO	X	

Totale presenti 32. Assenti n. 9.

Presiede il V. Presidente vicario dott. Liberato ACETO, indi il sen. Giovanni LEGNINI. Assiste il Segretario Generale dott. Sergio DI LUCA.

Partecipano, per relazionee sugli argomenti iscritti all'O.d.G., senza diritto di voto gli Assessori:

		Presente	Assente
CATENA	Andrea		
DE CESARE	Valter	X	
DI COSMO	Carmelina	X	
FEBO	Luigi	X	
GRIFONE	Aldo	X	
MARINO	Marco	X	
SCIOCCHETTI	Mirta		X
TAMBURRO	Paolo	X	
	Assessore	X	

Partecipano x i tecnici + mm.v. -
14.10.2005

DELIBERA

a) di modificare ed integrare il Regolamento Edilizio Comunale vigente come segue:

“””Modifica all'Articolo 37

Manufatti e balconi aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico

In tutti gli interventi edilizi ed urbanistici che prevedono la realizzazione ex-novo di balconi la realizzazione degli stessi manufatti di qualsiasi tipo qualora soprastanti gli spazi pubblici sopra citati, è consentita soltanto in caso di esistenza di marciapiede e nella misura di 1/3 della larghezza del marciapiede esistente e comunque non superiore a ml. 1.50 di profondità ed a partire da una quota non inferiore a 3.80 m., fermo restando che in caso di presenza di alberature va mantenuta una adeguata distanza di rispetto. La norma si applica anche agli spazi privati classificati di uso pubblico, mentre sono escluse dalla sua applicazione i balconi e gli aggetti esistenti. “””;

b) al vigente Regolamento Edilizio Comunale sono aggiunte le seguenti norme:

“””Articolo 52/1

Disposizioni inerenti il Centro Storico

Oltre a quanto già disciplinato dalle Norme del vigente Piano Particolareggiato del centro Storico, nei casi di intervento sui fabbricati ricadenti all'interno del perimetro del centro storico occorre porre particolare attenzione alla presenza di elementi architettonici (quali cornicioni, apparati decorativi, paramenti esterni, tinte originali, ecc.) che per valore storico-artistico e per l'ambiente in cui ricadono vanno salvaguardati.

A tal fine qualsiasi tipo di intervento edilizio (DIA, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, ecc.) è sottoposto alla espressione di parere, nella forma di prescrizioni, da parte dell'Ufficio Urbanistico, il quale è tenuto a garantire, in questa fase provvisoria, la coerenza degli interventi medesimi con le caratteristiche storiche-architettoniche-tipologiche dei fabbricati e con il contesto urbano storico in cui ricadono.

Le prescrizioni riguarderanno:

- 1) consistenza e caratteristiche degli intonaci e delle tinteggiature, i toni e colori da utilizzare, l'articolazione-composizione del disegno complessivo del paramento esterno in particolare sul fronte principale. A tal fine sono richieste almeno tre campionature di colore e l'indicazione dei materiali utilizzati privilegiando intonaci di tipo tradizionale e tinte a calce.
- 2) Tipologia, materiali e colori di infissi esterni, comprese persiane e serrande. Le caratteristiche di tali elementi architettonici vanno preventivamente concordate con l'Ufficio Urbanistica, privilegiando materiali quali il legno, il ferro e la ghisa o altri materiali morfologicamente compatibili con il decoro estetico ed architettonico dell'edificio, utilizzando tipologie che ricalcano quelle storiche locali. L'inserimento di elementi di chiusura dovrà essere effettuato in armonia con la tipologia e il colore degli infissi, evitando inoltre l'uso di strutture a doghe metalliche a vista.
- 3) manti di copertura: va privilegiato l'uso di strutture e materiali originali (manto di copertura in coppi, ecc.). Fermo restando quanto già predefinito dalle categorie di intervento del vigente Piano Particolareggiato del centro Storico, va evitato l'inserimento di elementi non coerenti con le caratteristiche tipologiche delle coperture presenti nel contesto urbano in cui ricade l'intervento.

- 4) Restauro e conservazione delle insegne e targhe storiche. L'inserimento di nuove targhe dovrà avvenire garantendo congrue caratteristiche dimensionali e materiali tali da assicurare un armonico inserimento sul fronte del fabbricato, evitando sovrapposizioni con elementi architettonici originali di facciata quali bugnato, lesene, ecc e senza produrre impatto visivo. L'inserimento di insegne dovrà avvenire all'interno degli esistenti vani di porte e finestre ed in maniera integrata con la struttura degli infissi. Va preferito l'inserimento di targhe piuttosto che di insegne. Sono vietate insegne con tipologia a bandiera e insegne luminose di forte impatto visivo.
- 5) Nei lavori relativi a pavimentazioni di cortili interni, di marciapiedi e spazi esterni, al fine di garantire criteri di omogeneità, dovranno essere utilizzati materiali coerenti con quelli storici degli ambienti urbani (laterizi, ciottoli, pietra, ecc...).

I progetti edilizi ed urbanistici dovranno essere corredati, già all'atto della presentazione, della documentazione tecnica esplicativa delle suddette caratteristiche.

Articolo 52/2

Criteri per la individuazione qualitativa degli spazi pubblici e di uso pubblico (standard urbanistico) – requisiti prestazionali

Le aree a standard urbanistico (verde pubblico, parcheggi, ecc.), anche nei casi di cessione di modeste quote, dovranno essere localizzate all'interno dell'area di intervento nel rispetto dei sottoelencati requisiti:

- dimensioni compatibili con l'uso pubblico da assolvere preferibilmente in un unico corpo e con esclusione di ogni parcellizzazioni
- che sia assicurata la fruibilità delle aree, anche in relazione alla acclività
- che siano dotate di autonomia funzionale per l'uso pubblico, escludendo qualsiasi servitù di uso privato ed evitando sovrapposizioni con spazi pertinenziali relativi ad interventi privati.

Va garantita inoltre l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi di legge, attraverso la stipula di Atto Unilaterale d'Obbligo allegato alla convenzione.

La norma trova applicazione in particolare nei casi di varianti specifiche al PRG di rideterminazione urbanistica delle aree a vincolo decaduto, e inattuato.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare la gestione delle aree pubbliche ai privati attraverso l'atto di convenzione.

Articolo 52/3

Interventi edilizi effettuati in locali ad uso commerciale

Fermo restando quanto disciplinato dalla L. 13/89 e s.m., in tutti gli interventi edilizi assentibili con DIA o permesso di costruire, effettuati per funzioni di tipo commerciale, va altresì garantito l'abbattimento di quelle barriere architettoniche che impediscono l'ingresso ai locali pubblici.

Articolo 52/4

Copertura

Negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione, qualora interessanti le strutture di copertura del fabbricato, la pendenza della falda non potrà superare il 40%.

Eventuali incrementi, comunque non superiori a due punti percentuali, potranno essere consentiti solo a motivo della particolare configurazione del fabbricato o da particolari esigenze di ordine tecnico statico.

Articolo 52/5

Interventi edilizi diretti convenzionati con progettazione urbanistica di dettaglio

La norma si applica ai casi di edificazione su uno o più lotti, non specificatamente ricadenti nella tipologia di strumenti urbanistici preventivi, ma comportanti tuttavia l'obbligo di stipula della convenzione finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (come definite ai sensi dell'Art. 2 LR 89/1998 nel testo in vigore), nonché di altre opere pubbliche (su aree pubbliche o mediante cessione di aree private al Comune) previste in convenzione.

La norma ha come obiettivo quello di garantire, nei casi sopra citati, la contemporanea esecuzione delle citate infrastrutture (e delle eventuali opere pubbliche richieste dalla convenzione) e degli interventi edilizi, in attuazione a quanto previsto dall'art. 12 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

A tal fine è richiesta:

- una progettazione urbanistica di dettaglio dell'area interessata dalle infrastrutture necessarie alla urbanizzazione degli insediamenti, nonché delle eventuali opere pubbliche oggetto di convenzione.
- uno specifico cronoprogramma delle opere da realizzare, da inserire quale allegato alla convenzione, contenente i tempi di realizzazione e di collaudo delle infrastrutture e delle opere di cui sopra e lo schema delle eventuali verifiche sullo stato di attuazione da effettuare da parte del responsabile del procedimento.
- l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di cui sopra contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire, da inserire nella convenzione.

In ogni tipo di intervento convenzionato la comunicazione dell'avvio del procedimento prevederà anche il termine di conclusione, nonché la precisazione che costituisce condizione vincolante al rilascio del certificato di agibilità degli interventi di natura privata, l'acquisizione preventiva delle aree e delle opere di cui sopra mediante stipula di Atto Unilaterale d'Obbligo trascritto, allegato alla convenzione, corredato di esatta identificazione catastale ai fini della cessione al comune, nonché previo rilascio del relativo certificato di agibilità e/o collaudo.

Articolo 52/6

Prescrizioni in materia di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 9 L. n. 122/1989

La realizzazione dei parcheggi di pertinenza a servizio delle singole unità immobiliari, da realizzare in deroga alle norme del PRG e del Regolamento Edilizio, è consentita, ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, con carattere di eccezionalità, esclusivamente per le unità immobiliari (ancorché ricomprese in edifici condominiali) che all'entrata in vigore delle presenti norme, risultino sprovviste delle quote di standard di parcheggi di pertinenza regolarmente autorizzati, purché ricadenti all'interno delle aree urbane.

Per le unità immobiliari (ancorché ricomprese in edifici condominiali) provviste delle quote di standard di parcheggi di pertinenza e ricadenti all'interno delle aree urbane, nonché per quelle ricadenti in zone extraurbane, la realizzazione dei parcheggi di pertinenza non costituisce deroga alle norme del PRG ed è sottoposta pertanto alle ordinarie prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Lo standard minimo di parcheggi di pertinenza è definito pari a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, mentre quello massimo non può superare il doppio, fermo restando che nel caso di realizzazione di autorimesse o manufatti a ciò destinati, questi debbono conservare la natura di pertinenze, tenuto conto delle dimensioni delle unità immobiliari a cui sono ammessi.

I parcheggi di pertinenza possono essere realizzati nel sottosuolo dei fabbricati, al piano terra o in seminterrati.

Se previsti in aree pertinenziali esterne al fabbricato stesso, le relative autorimesse o manufatti dovranno essere ubicati al di sotto del piano di campagna naturale o in seminterrati.

Non sono ammessi invece parcheggi pertinenziali:

- in manufatti realizzati totalmente fuori terra
- in seminterrati ottenuti con interramenti parziali e riporti di terreno
- qualora le strutture abbiano autonomia funzionale rispetto al fabbricato principale, nel senso che risultino accessibili esclusivamente da strada pubblica.

Articolo 52/7

Norma transitoria

L'intera normativa che precede si applica anche ai procedimenti pendenti.

In particolare, per ogni tipo di intervento già convenzionato e tuttora pendente con progettazione urbanistica di dettaglio, nonché per la individuazione dei requisiti prestazionali, l'Amministrazione richiederà alle parti interessate la presentazione di un cronoprogramma che garantisca l'attuazione delle opere da realizzare con i tempi di realizzazione e di collaudo delle infrastrutture.

Il predetto cronoprogramma costituirà integrazione della convenzione a suo tempo stipulata tra le parti.

.....

di riservarsi l'adozione dei successivi idonei provvedimenti.

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

OGGETTO: *Modifiche ed integrazione al Regolamento Edilizio Comunale vigente. Legge Regionale 18/83 nel testo in vigore - Art. 16.-*

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 - COMMA 1° D.lgs N.ro 267/2000

Il Dirigente del VI° Settore Arch. Enzo Paolini, per quanto di competenza, esprime ai sensi dell'art. 49 - 1° Comma - D.lgs n.ro 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità Tecnica sulla proposta di Delibera in oggetto.-

Data 30.9.2005

*Il Dirigente del VI° Settore
(Arch. Enzo Paolini)*

Il sottoscritto _____, nella sua qualità di Capo Ripartizione - Uffici Affari Finanziari, ai sensi dell'Art. 49 - 1° Comma - D.lgs n.ro 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e all'esistenza della prenotazione di impegno di spesa, sull'Atto specificato in oggetto, escluse le valutazioni di ordine prettamente Tecnico ed Amministrativo, comprese quelle sull'avvenuta osservanza delle procedure preliminari richieste da leggi e regolamenti per l'esercizio dell'opera / della fornitura / dell'intervento che sono rimesse al parere del Dirigente del Settore proponente. I dati riportati nella proposta di Delibera, comprese le variazioni del quadro economico dell'opera, rientrano nella responsabilità del Dirigente che ha espresso il parere Tecnico.

Data _____

Firma: _____

Firmati all'originale

n. 94

Il Presidente
f.to Legnini

Il V. Presidente Vicario
F.to Aceto

Il Segretario Generale
f.to Di Luca

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi: dal 12 al 27 ottobre 2005.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Chieti, 12 ottobre 2005



Il Segretario Generale
dott. Sergio Di Luca

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Di Luca", written over a horizontal line.