

# COMUNE DI REGGIO CALABRIA

## DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 93 del 03 DICEMBRE 2010

**OGGETTO: PIANO CASA: Disposizioni normative in attuazione dell'art. 6 c. 8 della legge regionale n. 21/2010 "Misure Straordinarie dell'Attività Edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del Patrimonio Edilizio Residenziale".**

L'anno duemiladieci, il giorno tre, del mese di dicembre, alle ore 11,50 nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di convocazione del 30/11/2010 prot. n. 217981 e del 02/12/2010 prot. 219728, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di seconda convocazione.

Presiede la seduta il cons. anziano Daniele Romeo.

Posto in discussione l'argomento in oggetto, risultano presenti n. 26 consiglieri, come dal seguente prospetto.

N.O.	COGNOME E NOME		Presente	N.O.	COGNOME E NOME		Presente
1	ROMEO	DANIELE	SI	21	RIPEPI	MASSIMO	NO
2	NICOLO'	ANTONINO	SI	22	RAPPOCCIO	ANTONIO	NO
3	PUTORTI'	CRISTOFORO	SI	23	FERRARA	PAOLO	NO
4	SCARFONE	BENIAMINO	NO	24	PANGALLO	NICOLA	SI
5	FLESCA	MANLIO	SI	25	STRATI	DEMETRIO	SI
6	AGLIANO	GIUSEPPE	SI	26	SERRANO'	ANTONINO	NO
7	FALCOMATA'	MONICA	SI	27	FERRARO	BRUNO	SI
8	ROSCITANO	ALFREDO	SI	28	MARTORANO	GIUSEPPE	SI
9	BERNA	DEMETRIO	SI	29	CHIZZONITI	AURELIO	NO
10	VILASI	GESUELE	NO	30	ZIMBALATTI	ANTONINO	SI
11	MARCIANO'	MICHELE	SI	31	MARTINO	DEMETRIO	NO
12	D'ASCOLI	GIUSEPPE	SI	32	MINNITI	GIOVANNI	SI
13	PIZZIMENTI	ANTONINO	SI	33	ALBANESE	ROCCO	SI
14	POLIMENTI	VINCENZO	SI	34	BENEDETTO	FRANCESCO	SI
15	SAVIO	LEANDRO	NO	35	ROMEO	SEBASTIANO	NO
16	MORISANI	PASQUALE	SI	36	AZZARA'	ANNUNZIATO	NO
17	SERGI	GIUSEPPE A.	SI	37	DELFINO	DEMETRIO	NO
18	CUSUMANO	GIOVANNA	NO	38	MEDURI	DOMENICO	SI
19	CURATOLA	WALTER	SI	39	CANALE	MASSIMO	SI
20	TOMASELLO	GAETANO	NO	40	BARILLA'	ANGELO	SI
	SINDACO RAFFA GIUSEPPE		SI				

Consiglieri assegnati n° 40.

Presenti con diritto di voto n° 26.

Assessori presenti:

ANGHELONE Paolo	SI	CANALE Amedeo	NO	CAPUA Giuseppe	SI	GATTO Paolo	SI	LASCALA Rocco	SI	MINASI Clotilde	NO	PORCINO Demetrio	SI
PLUTINO Giuseppe	NO	RASO Michele	SI	SARICA Francesco	NO	SIDARI Vincenzo	NO	VECCHIO Sebastiano	NO	ZITO Pasquale Orazio	SI		

Partecipa il Segretario Generale dott. Giuseppe Nicita. Si dà atto che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, risultano espressi i pareri prescritti dal Dlgs 18 agosto 2000 n. 267.

## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Apre la discussione sull'argomento posto all'ordine del giorno inerente "PIANO CASA: Disposizioni normative in attuazione dell'art. 6 c. 8 della legge regionale n. 21/2010 "misure straordinarie dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" e concede la parola all'ass. Porcino che relaziona ampiamente e dettagliatamente sull'argomento.

Al dibattito intervengono diversi consiglieri e in conclusione l'ass. Porcino.

Terminati gli interventi il cons. Morisani presenta un emendamento che di seguito viene riportato:

**"Con riferimento alla previsione di cui all'art. 6 c. 8 lettere "b" e "c" AMBITI TERRITORIALI DA SUBORDINARE A LIMITAZIONI sono approvate le seguenti integrazioni e/o modifiche:**

-Si inserisce, quale ultimo capoverso, la seguente previsione: "Con riferimento agli interventi di ampliamento e/o ricostruzione si prevede che, in ogni caso, l'intervento dovrà prevedere il completamento strutturale, architettonico e stilistico dell'intero immobile ove si realizza l'intervento. Per gli immobili che non risultano compiuti sotto il profilo strutturale, architettonico e stilistico dovrà essere prestata idonea fideiussione; la fideiussione dovrà essere pari al valore dei prospetti, o delle altre parti dell' immobile, oggetto di completamento strutturale, architettonico e stilistico.

**Con riferimento alla previsione di cui all'art. 6 c. 8 lett. "b" e "c" SPECIFICHE PROCEDURALI sono approvate le seguenti integrazioni e/o modifiche:**

-al quarto capoverso, dopo la parola "Costruire" prevedere il punto e virgola - a seguire dopo il punto e virgola si aggiunge la frase "la previsione non si applica per la variazione di destinazione d'uso, prevista dall'art. 5 c. 2 lett. F, che si attua con la procedura in DIA."

Posto in votazione per appello nominale, l'emendamento viene approvato a maggioranza dei 26 presenti (Romeo D., Nicolò, Putorti, Flesca, Agliano, Falcomatà, Roscitano, Berna, Marcianò, D'Ascoli, Pizzimenti, Polimeni, Morisani, Sergi, Curatola, Pangallo, Strati, Ferraro, Martorano, Zimbalatti, Minniti, Albanese, Benedetto, Meduri, Canale, Barillà) con il seguente esito: voti favorevoli 18 (Romeo D., Nicolò, Putorti, Flesca, Agliano, Falcomatà, Roscitano, Berna, Marcianò, D'Ascoli, Pizzimenti, Polimeni, Morisani, Sergi, Curatola, Pangallo, Strati, Martorano); voti contrari 1 (Minniti); astenuti 7 (Ferraro, Zimbalatti, Albanese, Benedetto, Meduri, Canale, Barillà);

Il Presidente ne proclama l'esito;

Vengono poi presentati tre emendamenti dal cons. Canale e tre dal cons. Barillà che, posti in votazione, vengono tutti respinti;

Posta quindi in votazione, la delibera, come sopra emendata, viene approvata a maggioranza dai 25 presenti (Romeo D., Nicolò, Putorti, Agliano, Falcomatà, Roscitano, Berna, Marcianò, D'Ascoli, Pizzimenti, Polimeni, Morisani, Sergi, Curatola, Pangallo, Strati, Ferraro, Martorano, Zimbalatti, Minniti, Albanese, Benedetto, Meduri, Canale, Barillà), con il seguente esito: voti favorevoli 17 (Romeo D., Nicolò, Putorti, Agliano, Falcomatà, Roscitano, Berna, Marcianò, D'Ascoli, Pizzimenti, Polimeni, Morisani, Sergi, Curatola, Pangallo, Strati, Martorano); voti contrari 7 (Ferraro, Zimbalatti, Minniti, Albanese, Benedetto, Canale, Barillà); astenuti 1 (Meduri);

Il Presidente ne proclama l'esito;

Con separata votazione viene approvata dai 23 presenti, la immediata esecutività del provvedimento con il seguente esito: voti favorevoli 16 (Romeo D., Putorti, Agliano, Falcomatà, Roscitano, Berna, Marcianò, D'Ascoli, Pizzimenti, Polimeni, Morisani, Sergi, Curatola, Pangallo, Strati, Martorano); voti contrari 6 (Minniti, Albanese, Benedetto, Meduri, Canale, Barillà); astenuti 1 (Ferraro);

Il Presidente ne proclama l'esito;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso**

- Che la Giunta Comunale ha approvato la Delibera n. 374 del 23/11/2010;
- Che su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica si è avviato un tavolo tecnico con la partecipazione dell'Ufficio Urbanistica, Ufficio Programmazione LL.PP. Ordini degli Architetti, Ingegneri, Geometri, Agronomi, Confartigianato, Casartigiani, ANCE, UPPI, ANIA, Ass.ne Urbanisti, per discutere la legge regionale 21/2010 "Piano Casa" e valutare le iniziative da proporre in Consiglio Comunale;
- Che dalle riunioni del suddetto tavolo di lavoro è emersa la necessità di intervenire su alcuni punti della Legge Regionale 21/2010 per consentire una migliore attuazione della stessa nel territorio comunale;
- Che la Legge Regionale n. 21/2010 "Misure Straordinarie dell'Attività Edilizia Finalizzata al Miglioramento della Qualità del Patrimonio Edilizio Residenziale" al c. 4 art.6 individua aree in cui non possono essere realizzati gli interventi previsti dagli art. 4 e 5 e al c. 8 dell'art. 6 consente ai Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, di disporre motivatamente:
  - a) L'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;
  - b) La perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti della presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.
  - c) La definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti.

Atteso che si ritiene opportuno, ancorché doveroso, proporre una serie di disposizioni normative finalizzate a rispettare lo spirito della summenzionata legge salvaguardando, al contempo, le esigenze proprie del territorio reggino;

Considerato che la L.R. all'art. 6 comma 8 assegna ai Comuni le facoltà sopra descritte da adottare, con deliberazione del Consiglio Comunale, entro il termine di 105 (centocinque) giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della legge avvenuta in data 20 agosto 2010;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000;

Rilevato che non è necessario il parere di regolarità contabile;

Visto l'esito della votazione sopra riportata e proclamato dal Presidente

## **DELIBERA**

### **Art. 6 c. 4 AREE ESCLUSE**

Le aree nelle quali le disposizioni degli artt. 4 e 5 non trovano applicazione sono:

- La zona omogenea "A" prevista nell'art. 2 D.M. 1444/68 così come individuata nel Piano Regolatore Generale vigente;
- Le aree in ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio e sono da intendersi comunque rispettivamente: -le zone a rischio inondazione R3 ed R4; -le zone a rischio frana R3 ed R4;

- Le aree sottoposte ai vincoli di inedificabilità elencate all'art. 33 della legge 47/85;
- Gli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico della normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e con vincolo di inedificabilità assoluta e sono: -quelli sottoposti a vincolo per effetto di specifico provvedimento;

## AREE AMMESSE

In tutte le aree del territorio comunale, fatte salve le aree escluse suddette, dotate di opere di urbanizzazione primarie e dei servizi a rete essenziali o impegno a realizzarli.

### Art. 6 c. 8 lett. b e c

### AMBITI TERRITORIALI DA SUBORDINARE A LIMITAZIONI

- Nelle tavole grafiche allegate alla presente sono individuate le aree in cui nelle fronti dei fabbricati realizzati prima del 1942, che prospettano su strade pubbliche e non sono state oggetto di alcuna variazione (superficetazione) successivamente alla sua realizzazione non è consentita l'applicazione dell'art. 4;
- Gli interventi di cui all'art. 5 che riguarderanno esclusivamente conversioni di attività produttive o comunque non residenziali, dovranno garantire la dotazione minima di parcheggio pari a 1 mq per ogni 10 mq di costruzione;
- Tra gli edifici esistenti non possono essere inclusi i ruderi per i quali non risulta individuabile la volumetria;
- Le altezze, nel rispetto di quelle fissate dal D.M. 1444/68, nelle zone omogenee E ed F potranno superare di un solo piano (h. 3,00) l'altezza preesistente, mentre per le altre zone (B-C-D) le altezze potranno superare di un piano (h. 3,00) le altezze previste dalle N.T.A. per la zona omogenea di riferimento;
- Gli incrementi volumetrici previsti dagli artt. 4 e 5 non sono cumulabili con le premialità già previste dal vigente P.R.G.;
- Gli interventi previsti dall'art. 4 nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale possono creare la formazione di nuove unità immobiliari a condizione che venga recuperato almeno un posto auto di dimensione minima pari a 10 mq. per ciascuna nuova unità immobiliare, la presente disposizione non si applica per ampliamenti volumetrici derivanti da cambi d'uso di volumetrie esistenti. E' possibile reperire il posto auto anche ad una distanza non superiore i 250 mt. dal luogo dell'intervento;
- Gli interventi previsti dall'art. 5 nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale possono creare la formazione di nuove unità immobiliari a condizione che venga previsto il parcheggio nella misura di 1 mq. ogni 10 mq di costruzione, la presente disposizione non si applica nei casi previsti dall'art. 5 c. 2 punto e). E' possibile reperire il posto auto anche ad una distanza non superiore i 250 mt. dal luogo dell'intervento;

## SPECIFICHE PROCEDURALI

- E' consentita la presentazione delle istanze anche nei casi in cui in presenza di "condono edilizio" non è stata ancora ottenuta la concessione in sanatoria, per tali casi l'avvio di procedimento inizierà solo dopo il rilascio del permesso in sanatoria;
- Tutte le istanze dovranno essere corredate di certificato esistenza vincoli per uso "piano casa" rilasciato dall'Ufficio Urbanistica;
- Tutte le istanze di demolizione e ricostruzione (art. 5) con aumento di unità immobiliari, dovranno contenere una certificazione rilasciata dall'Ufficio Progettazione LL.PP. in ordine alla esistenza ed idoneità delle opere di urbanizzazione primarie o parere favorevole all'impegno di realizzazione da parte del privato;
- Tutti gli interventi previsti dall'art. 4 della L.R. 21/2010 sono realizzabili mediante l'applicazione delle procedure di D.I.A. Gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 21/2010 sono realizzabili mediante le procedure di rilascio del Permesso di Costruire. L'Amministrazione Comunale, così come previsto dalla legge, acquisirà i pareri o le autorizzazioni obbligatori mancanti all'istanza, tramite convocazione di conferenza dei servizi nei termini stabiliti dalle norme vigenti;

**-Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.**

La presente deliberazione è sottoscritta come segue:

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

(sig. Daniele Romeo)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(dott. Giuseppe Nicita)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

(arch. Adriana Taglieri)

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, viene affissa in copia all'Albo Pretorio in data odierna per restare in pubblicazione per 15 gg. consecutivi.

Addi 07 DIC. 2010

Nº 529 Reg. Pubbl.

**IL MESSO COMUNALE**

**IL v. SEGRETARIO GENERALE**

(avv. Demetrio Barreca)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

-è stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 07 DIC. 2010 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

-è divenuta esecutiva il 07 DIC. 2010;

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267);

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addi 07 DIC. 2010

**IL v. SEGRETARIO GENERALE**  
(avv. Demetrio Barreca)