



VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifica e integrazione delibera consiliare n. 213 in data 13 maggio 1982, riguardante la demolizione e ricostruzione di manufatti esistenti e la costruzione di volumi tecnici e porticati.

L'anno millenovecento ottantatré e questo di ventiquattro del mese di marzo alle ore 21 in CAMAIOLE, in una sala delle scuole elementari "P. Tabarrani" dietro invito diramato dal Sindaco a norma di Legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica sessione straordinaria di prima convocazione. Presiede l'adunanza il Sig. Pezzini Fabio - Sindaco Sono presenti Consiglieri N. 29, assenti N. 11 sebbene invitati.

La pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio Comunale è iniziata il giorno 11.4.1983

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. Camaiole, li 11.4.1983 IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA': La presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal 11.4.83 al 26.4.83 senza opposizioni è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 6 luglio 1972, n. 18 il 12.5.83

per decorrenza del termine di giorni 20 dal 21.4.83 - N° 10092 data di ricevimento da parte della Sezione decentrata del Comitato Regionale di Controllo.

OPPURE: data di ricevimento dei chiarimenti richiesti/riesame, forniti con Camaiole, li 23.5.83 IL SEGRETARIO GENERALE

Visto; per l'assunzione dell'impegno di spesa ai sensi e per gli effetti dell'art. 327 del T.U. L.C.P. 3-3-1934, n. 383. IL RACIONIERE CAPO

Modificato e integrato con del. ec. n. 162 del 26.4.1984

Table with 6 columns: COGNOME E NOME, Presenti, Assenti, COGNOME E NOME, Presenti, Assenti. Lists 40 council members and their attendance status.

Assiste il Sig. AUCI Davide, Segretario generale del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Vengono nominati scrutatori: Ceragioli Alfredo Baldini Egidio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'Assessore all'Urbanistica, relatore;

Premesso:

- che con deliberazione del C.C. n. 213 del 13.5.82, esecutiva, è stata modificata ed integrata la risoluzione consiliare n. 178 del 9.7.79, relativa alla interpretazione e definizione delle norme tecniche-urbanistiche riguardanti la demolizione e ricostruzione dei fabbricati e dei volumi tecnici e di miglioramento estetico, secondo indicazioni e suggerimenti della C.E., C.U., dell'ufficio tecnico, rilevati nel corso del periodo di tempo d'applicazione della medesima;
- che le modifiche ed integrazioni apportate alla risoluzione anzidetta si sono verificate di rilevante utilità per la gestione ed uso del territorio, nonché idonei strumenti atti a definire un preciso comportamento degli Organi Tecnici preposti ad esprimere pareri sul rilascio delle concessioni edilizie;
- che l'ausilio di strumenti del tipo anzidetto, entrando dettagliatamente nel merito delle questioni sopperiscono ai vuoti normativi delle leggi vigenti, del Regolamento Edilizio comunale, e delle N.T.A. di P.R.G.C., e che pertanto in modo chiaro ed inequivocabile devono dettare norme e criteri di valutazione;
- che soltanto alla luce dell'esperienza acquisita in fase di applicazione delle norme è possibile definire in ogni sua parte;
- che il testo del dispositivo della deliberazione n. 213 del 13.5.82 in alcune sue parti, in fase di applicazione si è rilevato impreciso ed incompleto, oltre che carente per quanto concerne la regolamentazione delle cantine integrate;

Viste le proprie deliberazioni n. 178 del 9.7.79 e n. 213 del 13.5.82, esecutive;

Ritenuto, alla luce di quanto riferito dall'Assessore all'Urbanistica, di modificare ed integrare la deliberazione n. 178 del 9.7.79;

Visto il nuovo testo del dispositivo della deliberazione in oggetto formulato dall'Ufficio sulla base delle indicazioni acquisite in Commissione Urbanistica, che in data 8.3.83, a maggioranza, ha espresso parere favorevole in merito;

A t t e s o:

- che il gruppo socialista si dichiara contrario per quanto riguarda il punto n. 2, penultimo comma, della parte del dispositivo desiderando limitare l'applicazione di questo punto della normativa sole alle zone E;

Uditi i Consiglieri Giurta, Vannucci Zauli, Sindaco, dei cui interventi si rimanda lettura al testo stenografico;

Con voti favorevoli n. 26, contrari n. 3 resi per alzata di mano dai n. 29 consiglieri presenti e votanti per quanto riguarda l'applicazione delle norme delle cantine e con votazione unanime resa per alzata di mano - consiglieri presenti e votanti n. 29 per quanto concerne l'oggetto del provvedimento;

-- di modificare integralmente il dispositivo della propria deliberazione n. 213 del 13.5.1982 nel testo sotto riportato:

1) Demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti

Allo scopo di consentire miglioramenti igienico-funzionali, nelle zone "E", nelle zone "A/3", nelle zone di rispetto, sia "Verde Privato" e a "Verde Sportivo" così come classificato nella P.R.G., è consentita la demolizione dei manufatti esistenti; è comunque vietata la demolizione di fabbricati di particolare valore storico ambientale.

La loro ricostruzione è consentita mantenendo inalterata la volumetria e la destinazione d'uso preesistente, salvo l'applicazione delle norme da legge vigenti.

Per motivate esigenze di carattere funzionale o pubblico è anche consentito lo spostamento del manufatto sempre che avvenga all'interno di una medesima proprietà che non presenti soluzioni di continuità; in casi di manifesta utilità pubblica è consentito lo spostamento anche se la proprietà presenta soluzioni di continuità;

Se richiesto dalla Commissione Edilizia, la nuova ubicazione dovrà essere approvata dalla Commissione Urbanistica mediante sopralluogo e non dovrà comunque arrecare turbativa al paesaggio.

Nel caso di ricostruzione di edifici attestati lungo le strade, dovrà essere previsto un arretramento tale da consentire sia l'ampliamento della strada che il rispetto dell'erigendo edificio della distanza di ml. 5,00 dal nuovo ciglio stradale.

La concessione che autorizza la ricostruzione dovrà prevedere l'area da cedere, a prezzo di esproprio, al Comune per l'allargamento stradale.

Il concessionario dovrà corrispondere, quale onere della concessione, la cifra corrispondente alle tabelle comunali riferite alla ristrutturazione e risanamento dell'intera volumetria ricostruita, salvo le esclusioni previste dalla Legge.

La demolizione del manufatto esistente, se disabitato, dovrà essere effettuata prima dell'inizio dei lavori di ricostruzione del nuovo fabbricato; nel caso che il fabbricato sia abitato la demolizione dovrà essere effettuata nel termine di validità della concessione o prima del rilascio del permesso di abitabilità ed in questo ultimo caso a garanzia della demolizione dovrà essere prestata idonea cauzione a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al valore dell'immobile e inoltre dovrà essere autorizzato l'accesso all'immobile per la demolizione a cura dell'Amministrazione comunale nel caso che la demolizione non sia effettuata dagli interessati.

2) Volumi tecnici o di miglioramento estetico

I volumi tecnici, come tali da considerarsi le cantine interrate, i vani fuori corsa ascensore, i depositi di acqua e centrali termiche non sono da computarsi ai fini del conteggio dei volumi, dalle superfici e delle altezze in sede di verifica del rispetto di tali indici urbanistici.

Le cantine interrate (cioè con altezza fuori terra non superiore a cm. 40) possono essere estese a tutta la superficie d'ingombro del fabri-

L'altezza utile interna di dette cantine dovrà essere compresa tra m. 2 e 2.40. Dovrà peraltro ricercarsi una opportuna armonizzazione architettonica di tali volumi con l'intero edificio.

Le strutture di miglioramento estetico, quali porticati, verande, logge, purchè non sottostanti ad alcuna parte del fabbricato non sono computabili ai fini del conteggio dei volumi e delle superfici coperte.

Tali strutture potranno essere consentite oltre che a piano terreno, anche ai piani superiori dei fabbricati nella percentuale massima complessiva del 45% della superficie coperta dal fabbricato, ma, a ciascun piano, la superficie della struttura non potrà superare il 30% della superficie coperta dal fabbricato stesso: strutture aventi dimensioni eccedenti potranno essere consentite solo, qualora computando la parte eccedente come volume e come superficie utile, risultino rispettati gli indici urbanistici relativi.

Nel caso di edifici costituiti da più unità immobiliari, salvo diverso accordo tra i proprietari, la superficie realizzabile dovrà essere suddivisa proporzionalmente tra le varie unità.

Altri tipi di strutture quali balconi, terrazzi, pensiline a sbalzo sono consentite, senza il loro computo ai fini del rispetto degli indici urbanistici, purchè di larghezza non superiore a mt. 200 e superficie complessiva inferiore al 20% di quella occupata dal corpo del fabbricato.

Dimensioni maggiori sono consentite purchè, valutando l'eccedenza come superficie coperta, risulti rispettato il rapporto di copertura.

Gli interventi di cui sopra sono ammessi nelle zone "E", nelle zone "A3", nelle zone di rispetto, a "Verde Privato" e a "Verde Sportivo", così come classificate nel P.R.G. e inoltre nelle zone "B".

La presente normativa non opera nella zona a mare della Via Aurelia, nella quale si applica la normativa di cui alla precedente delibera n. 178 del 9.7.1979.

Il presente regolamento è approvato in data 10/10/1979 dal Consiglio Comunale n. 178 del 9.7.1979. Il Sindaco: [firma] Il Vice Sindaco: [firma] Il Segretario Comunale: [firma]

Il presente regolamento è approvato in data 10/10/1979 dal Consiglio Comunale n. 178 del 9.7.1979. Il Sindaco: [firma] Il Vice Sindaco: [firma] Il Segretario Comunale: [firma]