



Delibera N. 213 del 13.5.82
trasmessa alla Sezione decentrata del Comitato Regionale di Controllo
Prot. N. li

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

24.5.82 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Camaione, li 24.5.82 IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA': La presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal 24.5.82 al 8.6.82 senza opposizioni è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 6 luglio 1972, n. 18

il 26.6.82

per decorrenza del termine di giorni 20 dal 5.6.82 - N° 17590 data di ricevimento da parte della Sezione decentrata del Comitato Regionale di Controllo.

OPPURE: data di ricevimento dei chiarimenti richiesti/riesame, forniti con

Camaione, li 28.6.82 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 RAGIONIERE CAPO

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifica ed integrazione della deliberazione consiliare n. 178 del 9.7.79 avente per oggetto: "Risoluzione consiliare relativa alle demolizioni e ricostruzioni dei fabbricati e alla costruzione di volumi tecnici e porticati";

L'anno millenovecento ottantadue e questo di tredici del mese di maggio alle ore 21 in CAMAIONE, nella sala delle scuole elem. "P. Tabarrani" adunanze posta nella Sede Comunale, dietro invito diramato dal Sindaco a norma di Legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica sessione straordinari di prima convocazione. Presiede l'adunanza il Sig. Pezzini Fabio - Sindaco Sono presenti Consiglieri N. 26, assenti N. 14 sebbene invitati.

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

Cinquini Dr. Sergio vic.

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

Vengono nominati scrutatori: Frigeri Cesare - Rosi Rosanna - Pierotti Ennio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore Assessore all'Urbanistica;

- Vista la propria deliberazione N°178 del 9/7/79 esecutiva, con la quale fu approvata una risoluzione relativa alla interpretazione e definizione delle norme urbanistiche riguardanti la demolizione e ricostruzione dei fabbricati e i volumi tecnici e di miglioramento estetico;

- Ritenuto, alla luce dell'esperienza maturata dalla Commissione Edilizia Comunale nell'esame delle pratiche di concessione edilizie presentate dai privati, dalle istanze presentate dai privati stessi e dai tecnici progettisti, di modificare ed integrare la risoluzione consiliare di cui sopra;

Visto:

- che per quanto riguarda la demolizione e ricostruzione dei fabbricati si è inteso consentire lo spostamento planimetrico anche nei casi in cui il fabbricato non sia di intralcio alla viabilità ma tuttavia presenti situazioni particolari in ubicazione, di igienicità e di stabilità dei terreni ecc. Lo spostamento planimetrico sarà consentito caso per caso su parere favorevole, previo sopralluogo, della Commissione Urbanistica Comunale;

- che per quanto riguarda le strutture di miglioramento estetico quali porticati, verande e legge, con la precedente normativa autorizzabili soltanto a piano terreno nella misura del 25% della superficie coperta dal fabbricato e per una larghezza massima di mt. 2.50, si è inteso svincolare il progettista da schemi rigidi quali i precedenti non vicolando la larghezza delle strutture, consentendo la costruzione anche ai piani superiori nella percentuale complessiva del 45% della superficie coperta dai fabbricati; -che restano immutate le altre disposizioni previste nella delibera in questione inerenti ai volumi tecnici ed agli altri tipi di strutture quali balconi, terrazzi, pensiline a sbalzo;

Atteso che il gruppo Consiliare comunista si dichiara contrario per quanto riguarda il N°2, secondo comma, della parte dispositiva;

Ciò premesso;

Con voti unanimi, resi per alzata di mano (Consiglieri presenti e votanti N°26)

D E L I B E R A

di modificare integralmente il dispositivo della propria deliberazione N°178 del 9/7/79 nel testo sotto riportato:

1) Demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti

Allo scopo di consentire miglioramenti igienico - funzionali, nelle zone di cui all'ultimo comma della presente norma, 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 di legge relative ad ampliamenti ed alla variazione di destinazioni d'uso.

Per motivate esigenze di carattere funzionale o pubblico è anche consentito lo spostamento del manufatto sempre che avvenga allo interno di una medesima proprietà che non presenti soluzioni di continuità.

La nuova ubicazione dovrà essere approvata preventivamente dalla Commissione Urbanistica mediante sopralluogo e non dovrà comunque arrecare turbativa al paesaggio.

Nel caso di ricostruzione di edifici attestanti 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 esecuzioni previste dalla legge.

Il presente dispositivo si applica nelle zone di categorie "E" nelle zone "A/B", nelle zone di rispetto, a "Verde Privato" e a "Verde Sportivo" così come classificate nel P.R.G.

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 fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari al valore dell'immobile e inoltre dovrà essere autorizzato lo 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 i vani fuori corsa ascensore, i depositi di acqua e centrali termiche non sono da computarsi ai fini del conteggio dei volumi, delle superfici e delle altezze in sede di verifica del rispetto di tali indici urbanistici. Dovrà peraltro ricercarsi una opportuna armonizzazione architettonica di tali volumi con lo intero edificio.

Le strutture di miglioramento estetico, quali porticati, verande, logge, 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 consentita del 45% della superficie coperta dal fabbricato.

Gli interventi di cui sopra sono ammessi nelle zone "E" e nelle zone "B" e "A/B" previste dal P.R.G. e con esclusione della zona a mare della via Aurelia.

Gli interventi stessi saranno subordinati alla presentazione di un atto registrato e trascritto con il quale il concessionario si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a non tamponare né modificare le caratteristiche della struttura che non potrà avere nessuna diversa destinazione.

Le strutture aventi dimensioni eccedenti il 45% potranno essere consentite solo qualora, computando la parte eccedente come volume, risulti rispettando l'indice di fabbricabilità.

In ogni caso, a ciascuno piano la superficie della struttura non potrà superare il 30% della superficie coperta dal fabbricato.

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. 2.00 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.

Il presente dispositivo si applica, per quanto non in contrasto con particolari disposizioni di legge e regolamenti vigenti su tutto il territorio Comunale.

GPB/lp