



REGIONE LIGURIA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

N. 1642

PROT. N. 12020

OGGETTO:

Comune di Ceriale (SV) - Approvazione di varianti al Regolamento Edilizio relative agli articoli 4, 7, 11, 12, 13, 27, 33, 33 bis e 39 - 1°, 2° e 4° comma -.-

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge Urbanistica 17.7.1968 n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 19.1.1972 n. 8 con il quale sono state trasferite alle Regioni a statuto ordinario le funzioni amministrative statali in materia urbanistica;

Visto l'art. 4, lett. c) della legge Regionale 24.5.1972 n. 8 contenente norme per l'esercizio delle funzioni amministrative attribuite alla Regione nella suddetta materia;

Prezioso che il Comune di Ceriale, in provincia di Savona, incluso nel 4° elenco dei Comuni obbligati a redigere il Piano Regolatore Generale del proprio territorio, come da D.M. 24.2.1960, è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Regolamento di fabbricazione approvato con D.I. 29.10.1968;

che con deliberazione consiliare n. 146 in data 21.7.1973, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato con serie di varianti al suddetto Regolamento Edilizio riguardanti i seguenti articoli: art. 4 (competenze della Commissione Edilizia), art. 7 (partecipazione dei membri della Commissione Edilizia alle ri-

scussioni sui progetti di cui siano autori), art. 13 (determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza edilizia, art. 14 (varianti a progetti edilizi), art. 22 (licenza di abitabilità), art. 27 (altezza dei fabbricati in rapporto alle distanze), articolo 28 (altezza massima dei fabbricati nelle varie zone), art. 33 (distanza delle costruzioni dalle strade), art. 33 bis aggiunto (parcheggi), art. 47 (balconi), art. 59 (altezze interne dei fabbricati);

Visti gli atti trasmessi per l'approvazione unitamente all'istanza del Sindaco in data 30.8.1971;

Considerato che le varianti proposte appaiono in linea di massima preordinate al fine di rendere il testo regolamentare maggiormente aderente alla normativa di carattere generale vigente in materia, migliorandone nel contempo il contenuto, sia sotto il profilo qualitativo sia agli effetti di una più chiara applicazione;

che, nel quadro della premessa costituita dall'obbligo di legge - non ancora assolto dal Comune - di formare il Piano Regolatore Generale, appaiono meritevoli di approvazione le varianti relative agli artt. 4, 7, 13, 14, 22, 27, 33, 33 bis e 59 - 1°, 2°, 4° comma -, in quanto migliorative nel senso sopraindicato del testo di Regolamento, del quale nel loro complesso costituiscono variante parziale e non interferenti con le materie proprie del richiamato strumento generale;

che, per contro, non può essere ammessa la variante, come proposta, all'art. 28, in quanto incidente sulla fabbricabilità generale, mentre la revisione di tale specifica materia deve essere riservata al Piano Regolatore Generale nella quale sede solamente, stante l'obbligo del Comune a norma dell'art. 3 Legge Urbanistica, può essere correttamente fissata la definitiva disciplina urbanistica secondo i necessari criteri di organicità,

previo il dovuto approfondimento dei problemi e delle esigenze di pianificazione territoriale;

che, inoltre, non appare meritevole di approvazione la proposta di variante all'art. 47, in quanto l'aumento delle misure relative alle sporgenze sul suolo pubblico, verrebbe a determinare un eccessivo ingombro, con ripercussioni negative anche sull'estetica delle costruzioni e neppure il 3° comma della proposta di variante all'art. 59, in quanto la altezza minima di m. 1,30 tra il pavimento ed il soffitto dei locali destinati ad autorimesse e dei locali di sgombero, non è ammissibile per motivi di igiene e di sicurezza;

Visto il parere espresso dal Comitato Tecnico Urbanistico nella seduta del 15.5.1973;

Su proposta del Vice Presidente della Giunta Regionale in qualità di incaricato del Settore dell'Urbanistica;

Visto il parere conforme espresso dalla Giunta Regionale in data 6.9.1973;

D E C R E T A

- 1) Sono approvate le varianti al Regolamento Edilizio del Comune di Ceriale relativamente agli artt. 4, 7, 13, 14, 22, 27, 33, 33 bis aggiunto, 59 - 1°, 2°, 4° comma, - nel rispettivo testo, come risultante dalla deliberazione consiliare di adesione n. 146 del 25.7.1973 che, pertanto, viene allegata al presente decreto quale parte integrante;

./.

- 2) Sono respinte le proposte di variante relative agli artt. 23, 47, e 59, 3° comma, per i motivi di cui alle susposte considerazioni;
- 3) Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria.

Genova, 24 SET. 1973

IL PRESIDENTE

F.to Gianni Degni no

COMMISSIONE DI CONTROLLO
SULL'AMMINISTRAZIONE DELLA REGIONE LIGURIA

Seduta del 5.10.73 Prov. n. 10145

Valore: 1.000.000 L. di cui dell'ulteriore corso

Per copie conforme all'originale

ad uso amministrativo.

IL DIRETTORE

AFFARI GENERALI E DEL PERSONALE

MRC/ee



COMUNE DI CERIALE

PROVINCIA DI SAVONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 146 Reg. Delib.

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - MODIFICHE.

L'anno millenovecentosettantadue addì
venticinque del mese di luglio alle
ore 21,30, in Ceriale e nella Sede Comunale.
Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla
vigente Legge Comunale e Provinciale, si è riunito
il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria
e in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

1. Cav. Uff. Dr. Merlo Francesco
2. Sig. Rag. Lanteri Francesco
3. Sig. Ins. Merlo Michele
4. Sig. Patrone Nicolò
5. Sig. Rag. Poggi Ferdinando
6. Sig. Balbi Ugo
7. Sig. Delfino Giuseppe
8. Sig. Rossi Franco
9. Sig. Pr. Agr. Pareto Angelo
10. Sig. Vacca Carlo
11. Sig. Craviotto Domenico
12. Sig. Cavalli Bruno
13. Sig. Rag. Merlo Giacomo
14. Sg.ra Ins. Ferrari Carla in Merlo
15. Sig. Geom. Magnetto Giuliano

Totale

PRESENTI	ASSENTI
==	==
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	si
si	
si	
si	
si	
si	
13	1

Assiste il Segretario Comunale sig. Rag. Pietro Arnaldi

Il signor VACCA Carlo Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Relazione di pubblicazione

PUBBLICATO

all'Albo Pretorio nel
giorno festivo
addì 30 LUG. 1972
opposizioni:

Il Segretario



C.R.C.

Inviato

il 31 LUG. 1972

Prot. N. 7811

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - MODIFICHE.-

IL PRESIDENTE propone l'adozione di alcune modifiche al vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con dec. Interministeriale n.4071 del 29/10/1958, onde rendere lo stesso maggiormente aderente alle disposizioni di carattere generale e realizzare una migliore disciplina in materia edilizia, nell'ambito del territorio Comunale.

IL CONSIGLIERE Rag. MERLO, chiede la parola, lamenta il ritardo che si sta verificando nella elaborazione del " Piano Regolatore Generale" del territorio Comunale e richiama la nota in data 17/12/1970, con cui il Sindaco invitava la Commissione Comunale Edilizia a seguire, nella propria attività, il suddetto Regolamento ed ogni altra norma di legge; ciò che il suddetto Consigliere non ritiene opportuno, trattandosi di applicare un Regolamento necessario di modificazioni, come ora si dichiara.

IL PRESIDENTE, quindi, dà la parola all'Avv. Mauro PODIO, nella Sua qualità di Consulente dell'Amministrazione Comunale, per lo studio delle varianti alle norme regolamentari di cui trattasi.

L'ESPOSIZIONE dell'Avv. PODIO è frequentemente interrotta dai diversi Consiglieri che chiedono chiarimenti e pongono osservazioni, a cui il Sindaco risponde in modo esauriente.

NON SODDISFATTO, delle risposte del Sig. Sindaco, si dichiara ripetutamente in Rag. Giacomo MERLO, a cui in diverse occasioni, si associano i Consiglieri Geom. Giuliano MAGNETTO e Sig.ra Ins. Carla FERRARI-MERLO.

IL PRESIDENTE, nella sua esposizione, rende noto anche il parere della Regione Liguria, comunicato con nota in data 12/6/1972, n.14364/1512, che si è espressa favorevolmente alle modifiche in discussione.

IL RAG. MERLO, rileva, ancora, che il provvedimento proposto deve essere oggetto di migliore e più approfondito studio e propone la nomina di apposita Commissione con l'incarico di provvedere in merito. La proposta è, però, respinta a maggioranza di voti.

SI PASSA, quindi, all'esame di ogni articolo di cui è proposto la modifica.

IL RAG. MERLO, chiede che venga integrato anche l'art.3 del Regolamento in vigore, con l'indicazione nello stesso dell'elenco preciso della documentazione da prodursi a corredo della domanda di concessione delle licenze edilizie.

LA PROPOSTA è, però, respinta a maggioranza di voti.

IL PRESIDENTE, propone, quindi, la modifica dell'art.4 nel seguente testo :

" La Commissione Edilizia è così composta:

1) Dal Sindaco che la Presiede e la convoca;

- 2) dal Geom. dell'Ufficio Tecnico;
- 3) dall'Ufficiale Sanitario;
- 4) dal Comandante dei Vigili del Fuoco competente o da un suo rappresentante;
- 5) Da cinque Membri elettivi di cui due scelti nell'Ordine degli Ingegneri od Architetti o nel Collegio dei Geometri.

I membri elettivi possono essere scelti fra persone estranee alla Amministrazione Comunale, la nomina è fatta dal Consiglio Comunale. I Membri durano in carica 4 anni e possono essere rieletti.

Il Geom. Comunale funziona da Segretario.

Il Sindaco può incaricare un suo delegato di fungere da Presidente come pure un Membro della Commissione di fungere da Segretario in assenza del Geometra Comunale.

Il Sindaco può decretare la decadenza dei Membri che risultino assenti alle riunioni, senza giustificati motivi per tre volte consecutive.

I Membri deceduti o decaduti saranno sostituiti dal Consiglio Comunale, entro sessanta giorni dalla pervenuta comunicazione."

DOPO BREVE discussione, nel corso della quale il Genn. MAGNETTO chiede l'inserzione a verbale della seguente dichiarazione del Sindaco: "Il Geom. REVETRIA non ha mai partecipato alla Commissione Edilizia in qualità di Membro e non ha mai votato, fungendo egli esclusivamente da Segretario".

LA PROPOSTA di modifica dell'art.4 è messa in votazione per appello nominale, col seguente risultato:

Consiglieri Presenti	n. 13
Consiglieri Votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. ==
Astenuti	n. ==

A QUESTO punto, il Rag. MERLO, data l'ora tarda (ore 0,1 del 26/7/1972) propone il rinvio della adunanza, ma la proposta è respinta a maggioranza di voti.

SI PONE, poi, all'esame l'art.7, che il Sindaco propone di modificare come segue:

"Qualora uno dei Membri della Commissione sia autore di un progetto o comunque interessato all'argomento trattato, questi deve astenersi dall'assistere all'esame della domanda ed alla relativa votazione."

PRENDE la parola il Geom. Giuliano MAGNETTO; in quale osserva che i Membri interessati in pratiche edilizie devono assentarsi dai lavori della Commissione per l'intera adunanza e non, soltanto, durante l'esame della pratica stessa. A conforto delle sue dichiarazioni, il Consigliere MAGNETTO, legge una sentenza del Consiglio di Stato, in data 7/11/1969. Il Sindaco si dichiara di diverso avviso, mettendo in rilievo che si tratta di " Giurisprudenza, non costante ".

Il Geom. MAGNETTO lamenta, poi, che la Commissione Edilizia non segue nell'esame delle pratiche edilizie l'ordine cronologico di presentazione e cita il caso di approvazione di un progetto nel giorno stesso di presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale. Il Sindaco, risponde dicendo che si è trattato di pratica di particolare urgenza per cui l'operato della Commissione risulta pienamente giustificato; aggiunge di assumersi, comunque, personalmente ogni responsabilità al riguardo.

IL CONSIGLIERE PATRONE Nicolò dichiara di astenersi dalla votazione, invece, la Signora Carla FERRARI-MERLO, il Rag. Giacomo MERLO ed il Geom. Giuliano MAGNETTO dichiarano il loro voto contrario alla proposta del Sindaco.

HA LUOGO la votazione, per appello nominale, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti.....	n.13
Consiglieri votanti	n.12
Voti favorevoli	n.9
Voti contrari n.....	n.3
Astenuti	n.1

IL PRESIDENTE, quindi, propone la modifica dell'art.13, come segue:

"Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 gg; dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio - rifiuto;

Un progetto non potrà essere ripresentato se non nel caso di varianti che giustificano il nuovo esame;

L'interessato potrà chiedere di essere sentito personalmente, o a mezzo di suo rappresentante all'uopo delegato;

Le domande di licenza di costruzione dovranno essere esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione."

Si APRE una viva discussione in ordine ai progetti giacenti presso l'Ufficio Tecnico Com.le, in attesa d'esame ed all'Istituto giuridico del silenzio rifiuto, chiusa la quale si passa alla votazione, per appello nominale sulla proposta del Sig. Sindaco col seguente risultato:

Consiglieri presenti.....	n. 13
Consiglieri votanti.....	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. ==
Astenuti.....	n. ==

Successivamente, il Sindaco, propone la modifica dell'art.14, nel seguente testo:

"Le opere dovranno effettuarsi esattamente a norma del progetto approvato."

Se nel corso dell'esecuzione si ravvisasse la convenienza di varianti, prima di mandarle in effetto, il proprietario dovrà farne una nuova domanda al Sindaco che provvederà sentita la Commissione Edilizia.

I Funzionari e gli Agenti Com.li incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere dovunque si eseguiscano lavori di nuova costruzione o restauro, per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente Regolamento.

Il Committente titolare della licenza, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella Licenza edilizia.

Nelle costruzioni aventi opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, non si potrà dare inizio ai lavori se prima non si sarà data prova dell'avvenuta denuncia delle Opere medesime all'Ufficio del Genio Civile competente."

NESSUNO chiedendo la parola, si passa alla votazione per appello nominale, con il seguente risultato:

Consiglieri presentin.13

Consiglieri votanti N.....n.13

Voti favorevolin.13

Voti contrarin.==

Astenutin.==

IL PRESIDENTE, quindi, propone la modifica dell'art.22, nel seguente testo :

"Le nuove costruzioni non possono essere occupate da persone o da cose fino a quando non sia stata rilasciata la licenza di abitabilità.

Il proprietario, ultimato l'edificio in ogni sua parte ed in tutti i suoi impianti dopo aver prodotto una relazione tecnica a firma del progettista e direttore dei lavori, deve domandare una visita dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario, per il rilascio della licenza suddetta.

Il permesso di abitabilità può essere rilasciato solo quando sia constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie contenute in questo Regolamento e nel Regolamento di Igiene e sia ottenuta la licenza d'uso, dall'Ente preposto, per le costruzioni aventi opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica."

IL CONSIGLIERE Rag.MERLO Chiede notizie in merito alle attività di Vigilanza dell'Ufficio di Polizia Urbana sui fabbricati privi di abitabilità occupati da persone, lamentando che l'Amministrazione usi criteri non uniformi e rigorosi.

IL SINDACO risponde respingendo ogni rilievo.

NESSUNO chiedendo la parola, si passa alla votazione per appello nominale sulla proposta del Sindaco, con il seguente risultato:

Consiglieri presentin.13
 Consiglieri votantin.13
 Voti Favorevolin.13
 Voti contrarin.===
 Astenuti nessunon.===

QUINDI, il Presidente, propone la modifica dell'art.27 nel seguente testo:

"L'altezza massima dei fabbricati da costruire o sopraelevare deve essere contenuta in una volta e mezza la distanza media intercorrente tra le facciate degli edifici e l'asse stradale longitudinale verso cui prospettano, fermo restando quanto stabilito nei successivi articoli."

LA PROPOSTA è approvata, senza discussione, come segue:

Consiglieri presenti n.13
 Consiglieri votanti n.13
 Voti favorevoli n.13
 Voti contrarin. ===
 Astenutin.===

IN MERITO all'art.28, si apre, invece, una lunga discussione, nel corso della quale il Rag. MERLO ed il Geom. MAGNETTO insistono onde venga opportunamente integrato il punto 7 in modo da consentire una maggiore volumetria nella zona rurale.

IL RAG. MERLO chiede, poi, al Sindaco notizie sui progetti presentati all'Ufficio Tecnico per costruzioni nella suddetta zona; il Sindaco risponde che non sono state ancora adottate decisioni in merito e rileva, inoltre, l'impossibilità di apportare tali modifiche, che dovranno invece essere tenute presenti in sede di elaborazione del Piano Regolatore Generale.

IL RAG. MERLO, chiede, quindi, di avere precise notizie circa le possibilità edificatorie nella zona 7(rurale). Il Sindaco risponde che il Regolamento Edilizio riporta esattamente la dicitura: " Zona 7 - zona rurale senza limitazione -", per cui si può (corretto successivamente in "potrebbe") costruire anche un grattacielo se non ci fossero altre disposizioni.

IL RAG. MERLO a questo punto, dicendosi offeso delle "illazioni" del Sindaco abbandona l'aula in segno di protesta; sono le ore 1,45 del 26 luglio 1972.

CIO' PREMESSO il Sindaco propone la modifica dell'art.28 come segue:

"Le altezze massime consentite nelle singole zone di espansione edilizia salvo i rapporti previsti dal precedente articolo sono:

per la zona n.1 metri 12

per la zona n. 2 metri 15 N.E.

per la zona n.2 N.O - S.O. metri 12

per la zona n.3 - mt. 18

per la zona n.4 - mt. 21

per la zona n.5 - mt. 15

per la zona n.6 - mt. 7 (solo per costruzioni a carattere precario)

per la zona n.1 bis - mt.12

per la zona n.7- zona rurale senza limitazioni."

SEGUE la votazione per appello nominale su detta proposta senza ulteriori discussioni e con il seguente risultato:

Consiglieri Presenti n.n.12
Consiglieri votantin.11
Voti favorevolin.10
Voti contrari n.....n.1 (Geom.MAGNETTO)
Astenuti.....n.1 (Sig.FERRARI-MERLO C.

IL PRESIDENTE, ancora, propone l'aggiunta di nuova disposizione, che si riporta quale articolo 33 bis, e la modifica degli articoli sottoindicati nel testo seguente:

" art.33 bis - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.

art.33 - Lungo le strade del centro abitato la distanza delle costruzioni in arretrato, dal filo stradale, siano edifici che muri di cinta, deve essere mantenuta uniforme nella località in cui è già in atto. Nelle altre non dovrà essere inferiore a mt.1,50- 2,00 a giudizio del Comune.

Fuori del perimetro del centro, abitato, le distanze da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono quelle previste dal D.M. 1 aprile 1968.

Art.47 - Negli edifici o muri fronteggianti il suolo pubblico e di uso pubblico non possono costruirsi cornici o decorazioni con sporgenze maggiori di cm.50 fino all'altezza di mt.3 dal suolo stradale, se pubblico.

I poggioli o balconi o comunque sporti del genere, verso le pubbliche vie o piazze, non potranno essere costruiti che per una sporgenza massima di mt.1,20 e ad una altezza minima di mt.3 se l'aggetto insiste sul marciapiede pubblico ed a una altezza minima di mt.4,50 se l'aggetto stesso insiste sulla sede stradale. Non sono però permessi poggioli e balconi od altri sporti, sporgenti nelle vie aventi larghezza minore di mt.6.

I balconi dovranno far parte dell'architettura delle facciate. Per le pensiline sarà consentito uno sporto maggiore tenuto conto della larghezza del marciapiede sottostante. maggiore
I balconi chiusi non possono avere una lunghezza di mt.5 e debbono distare tra loro non meno di mt.10.

Art.59 - L'altezza minima tra il pavimento ed il soffitto per i locali a piano terreno destinati a negozi non deve essere minore di mt.4,00, per quelli destinati ad abitazione non deve essere minore di mt.3,00.

L'altezza interna tra il pavimento ed il soffitto dei locali sovrastanti non può essere minore di mt.3,00.

L'altezza minima tra il pavimento ed il soffitto per i locali destinati ad autorimesse private o locali di sgombero non deve essere minore di mt.1,80.

I locali a piano terreno destinati a negozi ed abitazioni devono essere costruiti su pavimento impermeabile avente intercapedine ben areata o vespai alti cm.50. "

PER OGNI articolo ha luogo una apposita distinta votazione, espressa per appello nominale, con il seguente risultato:

Consiglieri presentin.12
Consiglieri votanti.....n.12
Voti favorevolin.12
Voti contrarin.==
Astenuti.....n.==

DOPO DI CHE, il Presidente, ai sensi dell'art. 299 del T.U. 4/2/1915, n.148, proclama l'esito delle votazioni, effettuate e dichiara, sulla base delle risultanze della stesse, il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con decreto Interministeriale n.4071 del 29/10/1958, modificato ed integrato in conformità di quanto sopra, ferma restando ogni sua altra parte.