



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

PROVINCIA DI BRINDISI

► COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19

Data 29/05/2019

SEDUTA:

Pubblica

Non Pubblica

SESSIONE:

Ordinaria

Straordinaria

Urgente

CONVOCAZIONE:

1^a

2^a

PARERE

Esprimo parere favorevole di regolarità tecnica sulla retroscritta proposta di deliberazione

Il Funzionario Resp.le
(F.to arch. Giangrande
Dionino)

OGGETTO:	VALUTAZIONE PROPOSTE E OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITA' ALLA L.R. 11/2017 COME MODIFICATA DALLA L.R. 554/2017. IN ATTUAZIONE DELLA D.G.R. 554/2017 E DELLA D.G.R. 648/20017 SULLA BASE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO APPROVATO CON D.G.R. 2250/2017
-----------------	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove, del mese di maggio, alle ore 16,53 in prosieguo, Solita sala delle Adunanze, in apposita sala, regolarmente convocati, all'appello nominale risultano i signori consiglieri:

N.	Cognome e Nome	P/A	N.	Cognome e Nome	P/A
1	Sacomanno Michele	P	10	Tieni Nicola	P
2	Pinto Martino Salvatore	P	11	Gemma Giuseppe Saverio	P
3	Missere Serena Lucia	P	12	Barbarellero Anna	P
4	Morleo Lucrezia	P	13	Ariano Antonio	P
5	Gallù Giuseppe	P	14	Pungente Mariella	P
6	Di Gaetano Marcella	P	15	Epifani Baldassarre	N
7	Di Maggio Susanna	P	16	Presta Gabriele	P
8	Morleo Francesco	P	17	Dell'Atti Daniele	P
9	Giangrande Gilberta	P			

Presenti n.	16
Assenti n.	1

Presiede l'Avv. Di Maggio Susanna, nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa alla seduta l'avv. Angela Nozzi, SEGRETARIO GENERALE, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale dichiara aperta la seduta e da atto che sono stati nominati scrutatori i signori consiglieri:

Il Presidente, quindi, dichiara aperta la discussione sull'argomento inserito all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;
 Il Responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del TU n. 267/2000 hanno espresso parere favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che con intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- che seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 6 suppl. del 11.1.2018 della deliberazione della Giunta Regionale n. 2250, del 21 dicembre 2017, “Intesa ai sensi dell’art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/06/2016, recante l’approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento Regionale. Integrazioni e modificazioni alle Delibere Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017. Approvazione schema Regolamento Edilizio Tipo (RET)” relativa all’approvazione dello schema di Regolamento Edilizio Tipo, con l’allegato articolato, come integrato a seguito delle Osservazioni presentate e delle integrazioni apportate, si porta a compimento l’iter di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Torre Santa Susanna;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 22.3.2019 è stato deliberato di approvare, con modifiche, ai sensi dell’articolo 2 della l.r. 11/2017 e ss. mm. ii., il Regolamento Edilizio Comunale;
- che successivamente è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 29.3.2019;
- che in data 29.3.2019 è stato affisso all’albo fino al 1.4. 2019 : data diesecutività;
- che a seguito della pubblicazione sono pervenute n° due Osservazioni: 1) prot. 5641/02.5.2019 a firma del Geom. Pasqualino D’Ippolito, qui di seguito allegata; 2) prot. 5943 del 08.5.2019 a firma del Geom. Marcello Coccioli, qui di seguito allegata;
- che l’Ufficio Tecnico ha ritenuto di apportare alcune lievi rettifiche e integrazioni, qui di seguito allegate
- che tutte le osservazioni, nella misura in cui sono state ritenute pertinenti e meritevoli di accoglimento sono state integrate e rese coerenti all’articolato del R.E.C., unitamente alle rettifiche dell’Ufficio;
- che il documento riassuntivo che ha recepito le Osservazioni presentate e le rettifiche dell’Ufficio Tecnico, è allegato alla presente deliberazione;

- che con Delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 29.3.2019 è stato adottato, ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 11/2017 e ss. mm. ii., il Regolamento Edilizio Comunale allegato al presente atto;

CONSIDERATO CHE

- dall'1/1/2018 il Regolamento Edilizio Comunale (approvato, unitamente al Programma di Fabbricazione, adottato con D.C.C. n. 33/11.10.1972, con D.P.G.R. n. 1203 in data 17.07.1973) così come disposto dalla L.R. 27 novembre 2017 n.46 "Legge regionale "Modifiche agli articoli 2 e 3 della l.r. 18 maggio 2017. n. 11 (Regolamento Edilizio - Tipo)" ha cessato di avere effetto nelle parti incompatibili con lo schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Puglia con la DGR del 21 dicembre 2017, n. 2250.
- in particolare, lo schema di Regolamento Edilizio Tipo proposto dalla Regione Puglia, comprendente gli allegati A) quadro delle 53 definizioni uniformi, con specificazioni operative, B) ricognizione disposizioni statali, C) ricognizione disposizioni regionali, dall' 1 Gennaio 2018 ha trovato applicazione con modifiche nel Regolamento Edilizio Comunale senza necessità di alcun atto di recepimento, che qui si intende allegato e facente parte integrante.
- le determinazioni sui procedimenti edilizi, in esecuzione dell'articolo 3 della l.r. 11/2017 e ss.mm.ii., faranno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste.
- l'ufficio urbanistica ha promosso incontri con i tecnici locali al fine di condividere lo schema di regolamento e raccogliere suggerimenti e proposte in merito allo stesso;

Vista la deliberazione di G.C. n. 46 del 22.03.2019;

Visto il parere favorevole, dal punto di vista igienico-sanitario, espresso dall'ASL BR, prot. n. 34 del 28.03.2019, acquisito al protocollo comunale il 29.03.2019 con n. 4167

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 17.5.2019 con cui è stato deliberato l'accoglimento e l'approvazione delle osservazioni presentate, che in parte integrano e in parte modificano alcuni articoli del Regolamento, unitamente rappresentati nella Relazione Tecnica dell'Ufficio Competente, che qui si intende integralmente riportata;

- *Vista la DGR n.554 dell'11 aprile 2017;*

- *Vista la Legge Regionale 18/05/2017 n. 11;*
- *Vista la Legge Regionale 27/11/2017 n. 46;*
- *Vista la DGR n 648 del 4 maggio 2017;*
- *Vista la DGR n 2250, del 21 dicembre 2017;*

Con voti unanimi favorevoli, espressi dai n. 16 consiglieri presenti

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 11/2017 e ss.mm.ii., il Regolamento Edilizio Comunale allegato al presente atto, come integrato con le Osservazioni e le rettifiche contenute nella Relazione dell'Ufficio Tecnico, del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che il Regolamento è composto da:
 - **PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA
GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**
 - **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E
PROCEDURALI**
 - **TITOLO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN
MATERIA EDILIZIA**
 - PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI
COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**
 - **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E
PROCEDURALI**
 - **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**
 - **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA –
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**
 - **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**
 - **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

Allegato A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

- DI DICHIARARE che il presente Regolamento Edilizio è coerente al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con *deliberazioni della Giunta Regionale n. 554 e 648/ 2017*;
- DI PRECISARE che il presente regolamento, ai sensi del TITOLO V– punto 5.2 Disposizioni Transitorie il REC - trova applicazione nelle more della definizione della procedura di formazione, adozione e approvazione del PUG, con la quale potrà essere eventualmente modificato e reso coerente con lo Strumento di Pianificazione;
- DI DARE ATTO che il Regolamento allegato alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione.
- DI DARE mandato all'ufficio Urbanistica di procedere agli adempimenti consequenziali all'assunzione della presente delibera.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli, espressi dai n. 16 consiglieri presenti

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

RELAZIONE INTEGRATIVA DEL R.E.C. DI CUI ALLA D.C.C. n° 15 DEL 19.3.2019

come approvate con DGC n. 69 del 17.5.2019

contenente le Osservazioni pervenute con note prot. 5641/2019 e prot. 5043/2019, unitamente alle rettifiche e integrazioni apportate dall'Ufficio Urbanistica e coordinate con l'articolato precedentemente approvato

art. 3.1.3.1

1. a pag. 46 -11° rigo: aggiungere alla parola “pergolati” la parola “pergotende”;
2. a pag. 47 – secondo capoverso: sostituire la parola “cinquanta” con la parola “sessanta”
3. a pag. 47 – dopo il secondo capoverso: aggiungere il seguente: “Tali strutture dovranno avere comunque tre lati liberi e avranno l'obbligo del rispetto delle distanze previste dalla norme vigenti in relazione ai confini e agli immobili vicini, a meno che non si tratti di pergolati o pergotende; nelle zone tipizzate “C” del vigente P. di F. la percentuale delle opere previste al precedente capoverso scende al 30%, con un minimo assoluto di 18 mq; nelle zone tipizzate “B” scende al 20% con un minimo assoluto di 18 mq; e nelle zone “A” al 10 %, senza un minimo assoluto, per quest'ultima l'esito favorevole è condizionato al preventivo parere della Soprintendenza.

punto 3.1.3.2

Al secondo capoverso: cancellare gli ultimi due righi dalle parole “per un periodo ...” e fino alla fine; e aggiungere: “purché abbiano un'altezza netta interna non superiore a ml. 2,40”; per ragioni igienico sanitarie, o di decoro architettonico, potranno essere realizzati anche distanti dalla abitazione di cui costituiscono “pertinenza”.

punto 3.1.3.1

All'ultimo capoverso: aggiungere la seguente lettera “f) **Parcheggi Pertinenziali**”: è consentita la realizzazione dei parcheggi pertinenziali nella misura di mq 1/10 della cubatura assentita in posizione staccata dal fabbricato di pertinenza, entro l'area di proprietà se trattasi di zona agricola, previo atto di vincolo se entro il perimetro urbano edificabile, sia riservando e indicando in progetto l'esatta ubicazione e quantità della superficie da assentire, sia con la costruzione di un manufatto esclusivamente destinato a garage; se il garage è realizzato nella misura prevista e obbligata di un decimo della cubatura di riferimento, con una altezza minima interna di max ml 2,40, non costituisce superficie coperta aggiuntiva, né cubatura; se viene realizzato con altezza maggiore dovrà essere computato secondo gli indici vigenti.

Ai fini della valutazione del parcheggio pertinenziale si applica la L. 122/1989 e l'art. 9 della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210 del 28.10.1967.

“Le opere previste dal presente articolo, non destinate a parcheggio pertinenziale, possono prevedere sia una tipologia di copertura a “pergotenda”, sia una tipologia a “struttura piena”; nel primo caso l’intervento seguirà la presentazione di una C.I.L.A. e sarà gratuita; nel secondo caso l’intervento seguirà la presentazione di una S.C.I.A. e sarà onerosa limitatamente al 5% del costo di costruzione calcolato secondo l’Elenco Prezzi della Regione Puglia più aggiornato; oltre ai diritti di segreteria e/o oneri di Ufficio.

3.6.6. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.

Sostituire il precedente art. 3.6.6 con il seguente:

PRIMA FATTISPECIE: sullo spazio interno si affacciano fronti dello stesso proprietario.

Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all’edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 4, con lati non minori di m 2; la superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza che supera i 10 cm. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua. Per spazio interno ad un sol piano o, comunque, per locali posti all’ultimo piano dell’edificio, qualora la superficie dello spazio interno sia pari a mq16, calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza che supera i 10 cm, con almeno un lato non minore di ml 3, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.). Le stesse norme possono applicarsi per edifici esistenti in zona omogenea C dello Strumento Urbanistico.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A o B dello Strumento Urbanistico generale, oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 territorio esterni alla Perimetrazione di cui alla Legge Ponte, indipendentemente dalla dimensione dello spazio interno (cavedio, pozzo luce o chiostrina), è possibile aerare cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale; se la normale libera davanti alla finestra misura almeno 3,00 ml sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).

SECONDA FATTISPECIE: sullo spazio interno si affacciano fronti di proprietari diversi.

Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 18, con lati non minori di m 3; la superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza che supera i 10 cm. a condizione che non si costituisca servitù di veduta su altro fondo ai sensi delle vigenti disposizioni del codice civile.

La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A o B dello Strumento Urbanistico generale, oppure su edifici costruiti precedentemente ad agosto 1967 territorio esterni alla Perimetrazione di cui alla Legge Ponte, indipendentemente dalla dimensione dello spazio interno (cavedio, pozzo luce o chiostrina), è possibile aerare cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale a condizione che non si costituisca servitù di veduta su altro fondo.

Dopo l'ultimo capoverso: inserire il seguente: "E consentita la copertura di cavedi, pozzi luce e chiostrine con strutture volte all'impedimento di eventuali allagamenti (tipo: strutture intelaiate in alluminio o acciaio, e pannellature trasparenti o traslucide, fonoassorbenti, a condizione che per tutto il perimetro sia lasciata un'intercapedine di ventilazione, protetta con una rete antintrusione per volatili, di almeno cm. 50 netti tra il telaio della struttura di protezione e il cordolo di posa, il quale non potrà essere più alto del muro d'attico più vicino. Per le realizzazioni in zona "A" sarà necessario il parere preventivo della Soprintendenza.

punto 3.2.10

Aggiungere il seguente capoverso: "Qualora non vi sia la presenza di tracciati storici /muri a secco o similari, possono essere realizzate recinzioni con muro in conci di tufo"

Allegato "A" punto n. 15

Al capolinea "le tettoie" la parola "superiore" è sostituita con la parola "inferiore"; Il rigo successivo è sostituito con il seguente: "le tettoie aventi profondità superiore a ml 1,50 sono incluse nel calcolo delle superfici utili; queste ultime devono essere computate, ai fini del calcolo del contributo di costruzione, solo in base al relativo costo di costruzione, come risultante dall'applicazione dell'Elenco Prezzi più aggiornato della Regione Puglia", con esclusione della quota relativa agli oneri di urbanizzazione.

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Arch. Dionino Giangrande



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

PROVINCIA DI BRINDISI

Deliberazione N° 19 del 29/05/2019

CONSIGLIO COMUNALE

Punto O.d.G. n° 4

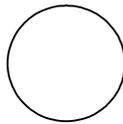
Seduta del 29/05/2019

OGGETTO:	VALUTAZIONE PROPOSTE E OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITA' ALLA L.R. 11/2017 COME MODIFICATA DALLA L.R. 554/2017. IN ATTUAZIONE DELLA D.G.R. 554/2017 E DELLA D.G.R. 648/20017 SULLA BASE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO APPROVATO CON D.G.R. 2250/2017
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere : FAVOREVOLE
Note	
Data 21/05/2019	Il Responsabile F.to arch. Giangrande Dionino
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere :
Note	
Data	Il Responsabile
IL PRESIDENTE F.to Avv. Di Maggio Susanna	IL SEGRETARIO GENERALE F.to avv. Nozzi Angela
Assenti:
Note:
IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA <input checked="" type="checkbox"/>	INVIO: Capigruppo <input type="checkbox"/> Prefettura <input type="checkbox"/> OO.SS. <input type="checkbox"/>

Approvato e sottoscritto.

► **II PRESIDENTE**
F.to AVV. DI MAGGIO SUSANNA

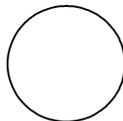


► **II SEGRETARIO GENERALE**
F.to AVV. ANGELA NOZZI

PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del TUEL n. 267/2000)

Data 30/05/2019



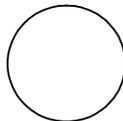
► **Il Responsabile**
F.to avv. Angela Nozzi

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata mediante affissione all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, TUEL n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del TUEL n. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il 29/05/2019 essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, TUEL n. 267/2000).

Data



► **Il Responsabile**
F.to AVV. ANGELA NOZZI

È copia conforme all'originale.

Data, 30/05/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. Angela Nozzi