



COMUNE DI CUTROFIANO

PROVINCIA DI LECCE

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 16 del 21-07-2014

OGGETTO:Regolamento Edilizio Comunale - Atto di regolamentazione

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **ventuno** del mese di **luglio** alle ore **18:10**, nelle Scuderie del Palazzo Ducale Filomarini. Convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica**.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

ROLLI ORIELE	P	BIANCO PIETRO	A
GORGONI MICHELANGELO	P	CAMPA LUCA	A
DONNO SANTO	P	TARANTINI ALDO	P
CAMPA TOMMASO LUIGI	P	BANDELLO TONIO	P
MASCIULLO NICOLA	P	MELISSANO LUIGI	P
CESARI MARIA ROSARIA	P	COLI' MARIA LUCIA	A
PERFETTO GIOVANNI	P		

Presenti n. 10 Assenti n. 3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale del Comune FOGGETTI MARIA ANTONIETTA.

Il Sig. ROLLI ORIELE, nella sua qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e/o la discussione.

In ottemperanza all'art. 49 del D.Leg.vo N.267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:

Si esprime parere Favorevole in merito alla Regolarità Tecnica dell'atto

**Il Responsabile del Servizio
F.to CAMPA FERRUCCIO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con *decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, disciplinano l'attività edilizia, con le prescrizioni e i limiti previsti dalla Legge Regionale n. 3 del 9 marzo 2009 "Norme in materia di Regolamento Edilizio" e dalle norme di settore nazionali e regionali;
- i comuni si dotano di un regolamento edilizio che, in armonia con le previsioni di cui al comma 2 dell'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, disciplini le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
- il Comune di Cutrofiano è dotato di P.d.F. con annesso Regolamento Edilizio approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1281 del 23.07.1973;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente, alla luce del lungo periodo di tempo trascorso dalla sua approvazione necessita di essere integrato di tutta una serie di norme anche al fine di dirimere alcuni dubbi interpretativi in sede di applicazione delle stesse;

VISTA la nota del Responsabile del Settore Edilizia e Attività Produttive del 7 maggio 2014 con la quale vengono sollevati alcuni dubbi interpretativi circa l'assenza di alcune norme regolamentari nel REC vigente, che interessano la zona agricola e che nel corso degli anni hanno avuto applicazione per sola prassi consolidata e pareri espressi dalle Commissioni Edilizie appositamente istituite;

PRESO ATTO che nella Commissione Urbanistica appositamente convocata per il giorno 3 giugno 2014 (verbale n. 46) è stato chiarito l'aspetto relativo al primo punto di cui alla citata nota del 7 maggio 2014 circa la limitazione della superficie residenziale con riferimento alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare e cioè che nessun limite può essere imposto alla luce della vigente normativa sia nazionale che regionale;

RITENUTO, pertanto, necessario chiarire e definire le modalità applicative del vigente REC al fine di dare coerenza e omogeneità alle disposizioni regolamentari cui fare riferimento nell'iter autorizzativo di tutti gli interventi edilizi da attuarsi in zona agricola dell'intero territorio comunale;

VISTI i verbali della Commissione Urbanistica Comunale:

- n. 46 del 3 giugno 2014;
- n. 48 del 10 luglio 2014 dal quale si rileva che la Commissione Urbanistica appositamente convocata ha apportato delle modifiche sulla proposta di delibera di C.C. del 16.06.2014;

VISTI, altresì:

- il P.d.F. con annesso Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 68 del 14.06.1972;
- il D.P.G.R. n. 1281 del 23.07.1973;
- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

- il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, approvato in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1748 del 15.12.2000;
- il Piano Assetto Idrogeologico approvato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino della Puglia con Delibera n. 39 del 30.11.2005 e la successiva delibera approvata dal Comitato con atto del 20 dicembre 2011 n. 62;
- la delibera di Giunta Regionale n. 1435 del 2 agosto 2013 con la quale è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia e la successiva delibera di G.R. n. 2022 del 29.10.2013 con la quale è stato predisposto il nuovo testo delle Norme Tecniche di Attuazione;
- la Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001 “Norme generali di governo e uso del territorio”;
- la Legge Regionale n. 3 del 9 marzo 2009 “Norme in materia di regolamento edilizio”;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

SENTITI gli interventi sulla detta proposta e in particolare quello del Cons. Melissano il quale suggerisce si stralciare dalle premesse il seguente periodo: **“PRESO ATTO, altresì, che per le sole aziende agricole con terreni non confinanti è ammesso l’accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente (art. 51 lett. g ultimo comma della L.R. n. 56/1980)”**. Ritiene, a proposito, che il concetto di azienda agricola non è chiaro e che, in questa fase, non è di ausilio all’ufficio nella sua attività autorizzatoria;

L’Ass. Cesari prende l’impegno a convocare apposita Commissione Urbanistica per provare ad approfondire e chiarire il concetto.

Alle ore 22.45 esce il Consigliere Campa Luca; successivamente, alle ore 22,47, la Consigliera Coli lascia l’Assemblea mentre il Cons. Perfetto rientra.

CON VOTI: favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 0 resi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti, votanti e proclamati:

DELIBERA

di approvare il seguente Atto di regolamentazione che disciplini l’attività edilizia in zona agricola:

1. A far data dall’approvazione del presente atto, al fine di salvaguardare l’uso del territorio agricolo, è consentita, la costruzione di piazzali all’interno del lotto agricolo limitando le dimensioni al soddisfacimento di 1mq. ogni 10 mc. di costruzione, così come prescritto dalla Legge Tognoli n. 122/1989, oltre al viale d’accesso e relativi spazi di manovra.
2. Le recinzioni in muratura, salvo quanto disposto dal Codice della Strada in materia di distacchi, dovranno avere, per tutta la lunghezza del fondo e nei casi di delimitazione di parte di esso, un’altezza massima di mt. 1,00 dal piano campagna e la restante altezza in ringhiera di tipo aperto fino al raggiungimento di un’altezza totale di mq. 2,50; dovranno, altresì, essere previste delle feritoie per il naturale deflusso delle acque meteoriche.
3. E’ consentita la costruzione di volumi tecnici in zona agricola in deroga agli indici ammissibili, intendendo per “*volumi tecnici*”, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l’accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatoio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell’edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Gli stessi dovranno avere una superficie utile massima di mq. 16,00. Nei grafici di progetto dovrà sempre essere dimostrato il layout degli impianti da installare.
4. definizione specifica dei seguenti elementi architettonici:

- *pensilina o balcone*: oggetto inclinato o non, la sporgenza su suolo privato potrà essere al massimo di mt. 1,20;
 - *veranda*: spazio coperto su pilastri oppure chiuso su due o tre lati – **Non fa superficie coperta se contenuta entro il 25% della superficie coperta del fabbricato annesso con una sporgenza massima di mt. 2,00;**
 - *pergolati e/o grigliati*: la superficie massima da destinare dovrà essere contenuta nel 50% della superficie coperta del fabbricato annesso. ~~La struttura del pergolato e/o grigliato è consentita con travetti posti in un solo senso.~~
5. La superficie lorda dello scantinato non può eccedere la **sagoma dell'edificio fuori terra (superficie coperta più eventuali verande)**, con eccezione di possibili scannafossi o di vani di ispezione che possono sporgere non più di 1,20 mt. dalla sagoma del piano terra.
 6. E' consentita la costruzione di piscine ad uso natatorio pertinenziali delle abitazioni private. Il volume di ingombro massimo di detto impianto dovrà essere contenuto nel 20% del volume del fabbricato ad uso residenziale di pertinenza. E' consentita, altresì, la costruzione di un solarium all'intorno della piscina, la sporgenza potrà essere al massimo di mt. 1,20. **La suddetta superficie destinata a solarium potrà essere, eventualmente, dislocata in altro modo.**

di demandare al Responsabile del Settore Edilizia e Attività Produttive l'espletamento dei successivi e consequenziali adempimenti finalizzati a dare esecutività al presente provvedimento;

di trasmettere copia della presente deliberazione al Responsabile del Settore Tecnico;

Successivamente con voti **favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 0** resi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti, votanti e proclamati

DELIBERA

di dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione unanime e palese, l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Consigliere Anziano
F.to GORGONI MICHELANGELO

Il Presidente
F.to ROLLI ORIELE

Il Segretario Comunale
F.to FOGGETTI MARIA ANTONIETTA

RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune il 08-08-2014 per restarvi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U.E.L. del 18/08/2000 nr. 267.
Certificato di pubblicazione n° 1145.

Cutrofiano, li 08-08-2014

Il Segretario Comunale
F.to FOGGETTI MARIA ANTONIETTA

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

[SDichiarazione di immediata eseguibilità (Art.134, comma 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, nr.267).

- Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione(Art.134, comma 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, nr.267).

Cutrofiano, li 08-08-2014

Il Segretario Comunale
F.to FOGGETTI MARIA ANTONIETTA

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Cutrofiano, li 08-08-2014

Il Segretario Comunale
FOGGETTI MARIA ANTONIETTA