

ALLEGATO A

PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) APPROVATO CON D.C. C. 21 DEL 28.04.2022

1) Modifica punto “2 – Superficie fondiaria (SF)” dell’Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi

Si propone di modificare la definizione con riferimento alla definizione della Superficie Fondiaria per la determinazione della superficie del lotto di intervento e conseguentemente, del calcolo della volumetria ammissibile.

aggiungere periodo in coda al punto “2. – Superficie fondiaria (SF)”:

Specificazione comunale:

Ai soli fini del computo della superficie fondiaria è compresa l’eventuale fascia di rispetto stradale.

2) Modifica articolo 33) lett. e - Piani Interrati

Si propone di modificare il punto come di seguito, in armonia con la definizione di cui al punto 22 dell’Allegato A: quadro delle definizioni uniformi, in uniformità con quanto previsto per i piani interrati

Sostituire il comma 1

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. I locali destinati a magazzini, debbono essere areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte di intonaco liscio; in particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo alto almeno m 1,50 di materiale impermeabile e lavabile. E' consentita la costruzione di w.c.

Con il periodo

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, **possono** essere adibiti ad abitazioni, uffici, palestre, ecc. se l'altezza utile netta interna è almeno di m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso a condizione però che rispettino i requisiti igienico-sanitari previsti per il tipo di destinazione prevista, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. L'aero-illuminazione naturale attraverso le aperture, nel rispetto dell'1/8 previsto dalla normativa, può avvenire verso un intercapedine/scannafosso distante almeno 2,00 mt dalla muratura perimetrale del fabbricato. I locali destinati a magazzini, debbono essere areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte di intonaco liscio; in particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo alto almeno m 1,50 di materiale impermeabile e lavabile. E' consentita la costruzione di w.c.

3) Modifica articolo 33) lett. f - Piani seminterrati

Si propone di modificare il punto come di seguito, in armonia con la definizione di cui al punto 21 dell’Allegato A: quadro delle definizioni uniformi

Sostituire il comma 1

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in ogni punto il pavimento di ogni locale è a quota superiore a meno un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, nei centri abitati si fa riferimento alla quota marciapiede, e l'altezza utile netta interna è almeno di m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Con il periodo

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., se l'altezza utile netta interna è almeno di m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso a condizione però che rispettino i requisiti igienico-sanitari previsti per il tipo di destinazione prevista, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

4) Modifica articolo 33) lett. g - Piani terreni

Si propone di modificare il punto come di seguito, in armonia con la definizione di cui al punto 20 dell' Allegato A: quadro delle definizioni uniformi

Sostituire il comma 1

1. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, o se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali impermeabili; la loro altezza inferiore utile non deve essere inferiore a m 3,00, salvo minori altezze consentite per casi specifici.

Con il periodo

1. I piani terreni di nuova costruzione, se adibiti ad abitazioni o uffici, o se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali impermeabili; Sia per le nuove costruzioni che per le costruzioni esistenti l'altezza interna utile non deve essere inferiore a m **2,70**, salvo minori altezze consentite per casi specifici.

5) Modifica art. 33 lettera p) Requisiti dei locali ad uso commerciale ed industriale

Si propone di modificare l'articolo 33 lettera p) per meglio esplicitare la dimensione minima degli spogliatoi a servizio dei locali ad uso commerciale od industriale

Sostituire l'art. 33 lettera p)

p) Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale

1. I locali ad uso commerciale od industriale, se situati al pianterreno, debbono avere:

- altezza minima di m 3,00 per i negozi in genere e di m 4 per i laboratori e pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00;
- sotterranei con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- vano di porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
- disponibilità di un bagno allacciato alla fogna pubblica.

2. A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale od industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle vigenti norme in materia di igiene di lavoro.

3. Ai fini dell'applicazione dell' "Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

- Vale quanto previsto già in proposito alle lett. f) punto4, g) punto4, h) punto3).
- Servizi igienici-assistenziali (S.I.A.): Il numero dei wc deve essere almeno di uno fino a dieci addetti occupati per turno, comprensivi del titolare e/o soci; per numero di dipendenti superiore a 10 per turno un ulteriore wc fino a trenta unità o frazioni; inoltre, devono essere disposti in modo da consentire un loro facile utilizzo e, comunque, la loro ubicazione deve essere tale da evitare percorsi esterni al fabbricato. Per uomini e donne devono essere di norma previsti gabinetti separati; ma sino a 10 addetti di sesso diverso per turno è ammesso un solo wc con utilizzazione separata.

Il wc deve essere preceduto da anti-wc dotato di idoneo lavabo; l'anti-wc può essere separato dal wc anche

da porte scorrevoli o a libro o similari purché in grado di assicurare una perfetta tenuta e suscettibili di perfetta pulizia.

L'altezza libera interna dei S.I.A. non deve essere inferiore a m. 2,20; inoltre la superficie utile in pianta deve essere per l'antibagno di almeno mq 1,00 con lato di accesso minimo di m. 0,90 ed il bagno di almeno 1 mq con lato di accesso minimo m. 0,90; per le altezze pari a m. 2,20 non si applicano le misure di tolleranza di cui al comma 3 dell'art. 30.

I servizi igienici, locale wc e antibagno, devono avere aero- illuminazione naturale diretta non inferiore a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere idonea aero-illuminazione naturale. In tale caso devono essere dotati di impianto di areazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo. L'aria di espulsione non può essere riciclata in nessun caso e deve essere allontanata oltre il tetto.

Il numero delle docce, nel caso siano obbligatorie, deve essere di una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Gli spogliatoi, ove previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza del lavoro e di igiene degli alimenti, devono avere una superficie di mq 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; è consentito l'utilizzo dell'antibagno come spogliatoio per le aziende sino a 5 addetti purché la superficie minima dello stesso sia pari ad 1 mq per ogni utilizzatore contemporaneo; dovrà inoltre essere separato fisicamente (a tutta altezza) dal locale wc e dagli altri ambienti. Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.

Servizi per gli utenti: per le attività adibite a somministrazione di alimenti e bevande può essere sufficiente ove tecnicamente possibile un solo servizio igienico accessibile ai diversamente abili, dotati di anti-wc, fino a 30 utenti; oltre i 30 e sino a 100 utenti devono essere previsti 2 servizi igienici dotati di anti-wc, divisi per sesso. Oltre 100 utenti e fino a 200 devono essere presenti due servizi igienici dotati di anti-wc per ciascun sesso; un ulteriore servizio igienico per i successivi 100 o frazioni.

Con il nuovo art. 33 lettera p)

p) Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale

1. I locali ad uso commerciale od industriale, se situati al pianterreno, debbono avere:

- altezza minima di m 3,00 per i negozi in genere e di m 4,00 per i laboratori e pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00;
- sotterranei con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- vano di porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
- disponibilità di un bagno allacciato alla fogna pubblica.

2. A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale od industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle vigenti norme in materia di igiene di lavoro.

3. Ai fini dell'applicazione dell' "Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

- Vale quanto previsto già in proposito alle lett. f) punto4, g) punto4, h) punto3).
- Servizi igienici-assistenziali (S.I.A.): Il numero dei wc deve essere almeno di uno fino a dieci addetti occupati per turno, comprensivi del titolare e/o soci; per numero di dipendenti superiore a 10 per turno un ulteriore wc fino a trenta unità o frazioni; inoltre, devono essere disposti in modo da consentire un loro facile utilizzo e, comunque, la loro ubicazione deve essere tale da evitare percorsi esterni al fabbricato. Per uomini e donne devono essere di norma previsti gabinetti separati; ma sino a 10 addetti di sesso diverso per turno è ammesso un solo wc con utilizzazione separata.

Il wc deve essere preceduto da anti-wc dotato di idoneo lavabo; l'anti-wc può essere separato dal wc anche da porte scorrevoli o a libro o similari purché in grado di assicurare una perfetta tenuta e suscettibili di perfetta pulizia.

L'altezza libera interna dei S.I.A. non deve essere inferiore a m. 2,20; inoltre la superficie utile in pianta deve essere per l'antibagno di almeno mq 1,00 con lato di accesso minimo di m. 0,90 ed il bagno di almeno 1 mq con lato di accesso minimo m. 0,90; per le altezze pari a m. 2,20 non si applicano le misure di tolleranza di cui al comma 3 dell'art. 30.

I servizi igienici, locale wc e antibagno, devono avere aero-illuminazione naturale diretta non inferiore a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere idonea aero-illuminazione naturale. In tale caso devono essere dotati di impianto di areazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo. L'aria di espulsione non può essere riciclata in nessun caso e deve essere allontanata oltre il tetto.

Il numero delle docce, nel caso siano obbligatorie, deve essere di una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Gli spogliatoi, ove previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza del lavoro e di igiene degli alimenti, devono avere una superficie di mq 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; è consentito l'utilizzo dell'antibagno come spogliatoio per le aziende sino a 5 addetti purché la superficie minima dello stesso sia pari ad 1 mq per ogni utilizzatore contemporaneo **con un minimo di 3 mq**; dovrà inoltre essere separato fisicamente (a tutta altezza) dal locale wc e dagli altri ambienti. Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro. Servizi per gli utenti: per le attività adibite a somministrazione di alimenti e bevande può essere sufficiente ove tecnicamente possibile un solo servizio igienico accessibile ai diversamente abili, dotati di anti-wc, fino a 30 utenti; oltre i 30 e sino a 100 utenti devono essere previsti 2 servizi igienici dotati di anti-wc, divisi per sesso. Oltre 100 utenti e fino a 200 devono essere presenti due servizi igienici dotati di anti-wc per ciascun sesso; un ulteriore servizio igienico per i successivi 100 o frazioni.

6) Introduzione punto 37.1- Tettoie

Si propone di inserire il nuovo articolo per la regolamentazione della realizzazione delle tettoie, nel rispetto delle disposizioni di cui alla definizione 41 dell'Allegato A, in quanto non previsto nell'attuale R.E.C., benché tale argomento costituisca oggetto di molte istanze da parte dei cittadini.

Inserire il seguente articolo:

37.1 - Tettoie

Sono considerate tettoie le strutture così come definite al punto 41 dell'Allegato A, intese come costruzioni o strutture sorrette da pilastri o altri elementi strutturali puntiformi in legno, metallo o muratura, prive di tamponamenti esterni e provviste di una copertura capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici, realizzate in legno, ferro o similari.

E' consentita la realizzazione di tettoie quali spazi pertinenziali a servizio di immobili aventi destinazione ricompresa nell'elenco di cui all'art. 23-ter del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

Le stesse devono avere le seguenti caratteristiche:

- Rispettare gli indici massimi indicati nelle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- essere aperte su almeno due lati e per almeno un lato essere poste in aderenza all'edificio;
- devono avere eventuale accesso dai soli vani che compongono l'unità immobiliare;
- non possono essere realizzate quale pertinenza di locali destinati a superficie accessoria;
- se realizzate su terrazze e spazi scoperti di pertinenza di unità immobiliari poste ai piani superiori al piano terra, devono essere arretrate rispetto ai fronti dell'edificio di mt. 1,50.

Le tettoie a piano terra sono consentite nel rispetto della percentuale di area da destinare a verde privato e dei parametri di permeabilità eventualmente previsti, nonché nel rispetto del rapporto di copertura.

Tutte le tettoie dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni generali:

- non sono consentite se chiuse su tre lati. Non costituisce chiusura il muro di confine se di altezza inferiore o uguale a mt. 2,50 se a piano di campagna e mt. 2,00 se ai piani superiori.

- le acque piovane provenienti dalle falde della tettoia dovranno essere convogliate in apposite gronde e relativi pluviali, di materiale consono alla tipologia della zona.
- dovranno essere coperte con lamiera grecata anche a forma di coppo, in legno con eventuali sovrastanti tegole o coppi, o in materiale trasparente, ecc.; il tipo di materiale dovrà essere consono alle caratteristiche tipologiche della zona e della costruzione esistente;
- non sono consentite di tipo condominiale, cioè realizzate in aree comuni a servizio dei condomini;
- Più tettoie realizzate nello stesso momento o in epoche differenti, sulla stessa area pertinenziale non potranno, comunque, nel loro complesso, superare i limiti suddetti;
- L'altezza della linea di gronda non potrà essere inferiore a mt. 2,20.

7) Modifica punto 59 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Aggiungere al termine dell'articolo il seguente periodo:

Si rimanda all'art. 79 per le modalità di realizzazione degli impianti.

8) Modifica del punto 79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Si propone la modifica dell'articolo come di seguito, prevedendo ulteriori modalità di installazione degli impianti

Sostituire il periodo:

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

Si fa altresì riferimento alle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

Con il periodo:

In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia:

1. è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo;
2. Solo nelle zone omogenee A1 ed A2 - del vigente PRG - è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale e al massimo rendimento e soleggiamento del pannello - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,20, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;
3. è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale; ad eccezione delle zone urbanistiche A1, per l'installazione di pannelli fotovoltaici può essere prevista una struttura di supporto in elevato, aperta almeno da tre lati, con una superficie in pianta non superiore a 6 mq. per kw., con un'altezza al colmo non superiore all'altezza massima dell'ultima struttura orizzontale e comunque non oltre mt. 2,40. Le strutture devono essere arretrate rispetto ai fronti dell'edificio di mt. 2,50;
4. è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale;
5. è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti di pertinenza degli immobili, pannelli solari su strutture di supporto in elevato; detta struttura deve essere aperta almeno da tre lati e priva di elementi di copertura impermeabilizzanti con una superficie in pianta massima non superiore a 6 mq. per kw., ed un'altezza massima al colmo non superiore all'altezza della recinzione e comunque non oltre mt. 2,40.

Nei casi di cui ai punti 3 e 5, la proposta progettuale dovrà contenere un elaborato grafico illustrativo della soluzione proposta comprensiva delle eventuali strutture di sostegno dei pannelli fotovoltaici, che dovrà garantire un inserimento armonico della costruzione nel contesto urbano-architettonico, per tipologia e materiali impiegati. Ogni progetto sarà valutato singolarmente, in considerazione della peculiarità del sito e degli edifici, nonché della necessità di preservare e valorizzare il decoro del tessuto urbano circostante.

9) Modifica punto 84 Recinzioni

Al fine di rendere maggiormente comprensibili le disposizioni previste, si propone di suddividere il paragrafo in più sottopunti distinguendo le modalità di realizzazione delle recinzioni per ambito di intervento.

Sostituire l'articolo:

84. RECINZIONI

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso armonizzato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma realizzate con struttura metallica su basamento in muratura, essere informate a semplicità ed armonizzarsi col tessuto edificato circostante.

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi ad un abaco di tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, da redigersi dal Comune in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale. In assenza di tale abaco nella parte rurale sono consentite solo recinzioni interamente in pietra locale, con altezza non superiore a m 1,00, mentre nella parte urbana recinzioni unificate nei disegni, materiali e dimensioni per isolati, alte non più di m 2,00.

I cancelli di ingresso carrabile su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale ed in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Il dirigente dell'U.T.C. può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente

Con l'articolo:

84. RECINZIONI

Nel centro abitato, per le nuove costruzioni, le recinzioni degli spazi scoperti prospicienti le strade comunali e spazi pubblici sono consentite con muri di altezza non superiore a ml. 2,00, che potranno essere sormontati da ringhiere sino ad un'altezza massima complessiva di m. 3,00.

Le recinzioni sui restanti confini di proprietà possono essere realizzate in muratura per un'altezza massima di m. 3,00.

Nelle aree rurali le nuove recinzioni devono essere realizzate, sul fronte strada, con muratura in pietrame a secco, secondo le tecniche tradizionali e senza l'utilizzo di leganti, di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di calpestio e rispettando le seguenti indicazioni:

- la sommità non dovrà essere rifinita con mappette in cls, pietra e/o cotto ma con cordolo terminale, costituito da una serie di conci disposti di traverso;
- ove presenti, è da preferire il recupero delle murature a secco esistenti nel rispetto del Codice della Strada; E' possibile raggiungere i 2,00 di altezza installando, sopra il muro a secco, una rete metallica di 1,00 m. E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00 m.

E' consentita anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti solo con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno con altezza massima di m 2,00 dal piano di calpestio.

Nelle aree rurali, **le dividenti interne** con altri terreni confinanti, potranno essere realizzate anche in tufo (o pietra naturale) per una altezza massima di m 2,00 dal piano di calpestio. Il risvolto fra la muratura a secco (o mista a secco e recinzione metallica) posta sul fronte strada e la dividente interna fra lotti dovrà essere di

minimo ml. 5,00 dal filo esterno della muratura sul fronte.

Le recinzioni devono rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Si faccia riferimento all'art. 42 per le ulteriori prescrizioni relative alle uscite per autorimesse e passi carrabili. Le recinzioni possono, altresì essere integrate con eventuali elementi di decoro tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in prossimità degli accessi, nonché con appositi spazi per l'alloggiamento dei contatori.

Eccezioni sono ammesse per aree di particolare interesse, su conforme parere dell'Ente preposto alla tutela. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore m. 2,20; non devono aprirsi verso la pubblica via nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada e con un adeguato inserimento nel contesto.

In tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di recinzioni di filo spinato, salvo su autorizzazione delle autorità militari e per particolari esigenze di sicurezza pubblica.

10) Modifica punto 87 Piscine

Si propone la modifica del punto come di seguito, nell'ottica della semplificazione del procedimento nel rispetto della L.R. 35/2008, fornendo ulteriori parametri e limiti nell'esecuzione di tale tipologia di intervento.

Sostituire l'articolo

87.PISCINE

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582- 3;
- i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
- l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
- devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

La realizzazione di piscine come definite dal presente articolo deve rappresentare un'opera preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, priva di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo (non superiore, in ogni caso, al 20% di quello dell'edificio principale) tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.

La dimensione dello specchio d'acqua deve essere rapportata all'edificio principale e non superare la sua superficie coperta (Sco).

Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di piscine secondo i criteri riportati nelle Linee Guida 4.4.4 ("Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia") in particolare nel punto 4.4 ("L'organizzazione degli spazi esterni") e comunque con una distanza minima dai confini pari a metri 10,00 e con un'area solarium pavimentata/impermeabile limitrofa alla stessa di dimensioni non eccedenti metri 1,20 dal bordo dello specchio d'acqua.

Con l'art.:

87. PISCINE

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
- i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
- Dovrà essere garantita l'applicazione, in fase di esercizio e attività di balneazione, dei parametri sulla qualità dell'acqua di cui ai requisiti previsti dall'art. 9 L.R. 35 del 15.12.2008, da dichiarare prima del rilascio del titolo edilizio mediante apposita attestazione sottoscritta dal progettista e dal titolare. A tal proposito, alla comunicazione di fine lavori e prima della fase di esercizio dovrà essere acquisito parere dell'Azienda Sanitaria Locale relativamente all'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque.
- devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

Lo scarico delle acque delle piscine e dei filtri di contro-lavaggio devono essere smaltite secondo le normative vigenti in materia.

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

E' consentita la realizzazione di piscine solo sulle aree pertinenziali dell'immobile a servizio esclusivo della residenza, nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- volume d'acqua pari a massimo il **20%** della cubatura espressa dall'abitazione di cui è a servizio (calcolata come indicato nel punto 46 delle definizioni uniformi), fermo restando che dovrà essere garantita la percentuale di verde privato previsto dalla vigente normativa ed il rispetto dell'eventuale indice di permeabilità;
- non è consentita la realizzazione di più piscine a servizio della medesima unità immobiliare;
- pavimentazione ad uso "solarium" sul perimetro esterno della piscina larga al massimo **ml. 3,00**;
- dovranno mantenere una distanza dai confini di almeno **mt. 2,00**.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera.

Sono fatte salve le disposizioni del PPTR per gli interventi inerenti la realizzazione di piscine (punto 4.4 L'organizzazione degli spazi esterni delle "4.4.4 - Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia") **solo nelle aree ricadenti all'interno delle componenti paesaggistiche del PPTR ed in presenza di manufatti rurali di cui all'Allegato 4.4.6 – Linee per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali.**

11) Modifica art. 33 lettera n) comma 2 - Fabbricati in zona rurale

Si propone di modificare l'articolo 33 lettera n) comma 2 per meglio esplicitare la dimensione massima delle tettoie ed uniformare con l'art. 37.1 – tettoie, di nuova istituzione

Sostituire il comma 2

2. Le costruzioni rurali adibite ad abitazione sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento e devono essere realizzate in un unico corpo di fabbrica. La superficie accessoria (SA), calcolata escludendo i portici e le cantine, non può essere superiore al 50% della superficie utile (SU). Le cantine poste al piano interrato o seminterrato non possono eccedere la superficie utile residenziale (SU) e devono essere comprese all'interno del limite di SCo, (definizioni uniformi n.8).

Con il nuovo comma 2

2. Le costruzioni rurali adibite ad abitazione sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento e devono essere realizzate in un unico corpo di fabbrica. La superficie accessoria (SA), calcolata escludendo i portici e le cantine, non può essere superiore al **50% della superficie coperta (SCo)**. Le cantine poste al piano interrato o seminterrato non possono eccedere la superficie utile residenziale (SU) e devono essere comprese all'interno del limite di SCo, (definizioni uniformi n.8).

12) Modifica art. 88 Altre opere a corredo degli edifici

Si propone di modificare il punto introducendo tipologie di manufatti al fine di definirne in maniera esplicita le modalità e condizioni di installazione e specificando le modalità di realizzazione delle opere

PROPOSTA

Gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali costituiti, da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazioni): sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Gli stessi sono rappresentati dai seguenti manufatti e da quelli agli stessi assimilabili:

- a) **Box in legno:** manufatto appoggiato al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente rimovibili, con superficie lorda massima non superiore a mq. 9,00 ed altezza non superiore a m 2,30 misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette. E' consentita l'installazione di n. 1 box massimo, per ciascuna unità abitativa, nelle aree di pertinenza dell'unità immobiliare. Non sono consentiti nelle aree di pertinenza comuni ovvero condominiali;
- b) **Gazebo:** manufatto di arredo in struttura leggera (legno o metallo) autoportante, di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici totalmente amovibile, aperto su tutti i lati. Dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma potrà essere idoneamente ancorato al suolo. L'altezza massima è fissata in m 3,00. La superficie di massimo ingombro, intesa quale proiezione orizzontale del filo esterno delle strutture, non deve essere superiore al 40% della superficie coperta SCo (definizione 8 dell'Allegato A) dell'unità immobiliare di cui è pertinenza.
- c) **Barbecue o piccoli forni:** manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per unità immobiliare;
- d) **Vasche:** qualsiasi struttura destinata a contenere acqua a cielo aperto.

Le stesse possono essere utilizzate solo per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio, per irrigazione, con dimensioni commisurate necessarie al tipo di funzione.

Inoltre rientrano in questa categoria le vasche realizzate con strutture leggere ed installate quali elementi accessori nella realizzazione di solarium ed aree relax, destinate ad attività ricreative, tempo libero e benessere personale quotidiano, che possono essere collocate nei giardini pertinenziali ad uso privato o negli spazi pertinenziali delle unità immobiliari o sulle coperture degli edifici.

Se collocate sulle coperture degli edifici, dovranno essere posizionate su pedane isolate e sopraelevate rispetto al piano del lastricato solare per la protezione dello stesso; possono avere dimensione massima non superiore al 20% della superficie pavimentata di appoggio e comunque non superiore a mq. 18.

La loro realizzazione è subordinata al rispetto della norma vigente in materia antisismica e di tecnica delle

costruzioni, nonché alla preventiva verifica della staticità dell'edificio.

e) Strutture ombreggianti per parcheggi

Si intendono le strutture leggere in ferro o in legno con stabile copertura in tessuto plastificato o simile, anche se stabilmente ancorate al suolo, destinate a durare nel tempo, atte ad ottenere ombreggiatura per riparare le autovetture.

Sono consentite solo su aree di proprietà privata pertinenziale, con le seguenti prescrizioni:

- la superficie totale non può essere superiore a quella dell'area esterna vincolata a parcheggio escluse le corsie di scorrimento e manovra;
- se realizzata in corrispondenza al muro di confine, non potranno eccedere l'altezza dello stesso;
- non potranno essere successivamente tamponate con nessun tipo di materiale o coperte con materiali diversi dai teli di stoffa o similari;
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica ed alterare gli elementi architettonici.
-

f) Pergotenda

Si intende un manufatto di arredo in struttura leggera (legno o metallo) di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici di modeste dimensioni, facilmente rimovibile, installato nelle aree scoperte di pertinenza dell'unità immobiliare. La struttura è simile a quella del pergolato, con la distinzione che gli elementi orizzontali sono atti ad accogliere teli e similari.

Deve essere aperta almeno su tre lati; l'apposizione della tenda non deve costituire chiusura della parte superiore ed in nessun caso è possibile sostituire l'elemento ombreggiante in tessuto, con altro tipo di tecnologia e/o materiale tale da costituire una vera e propria copertura sigillata impermeabile.

Le pergotende sono realizzabili con le seguenti prescrizioni:

- avere altezza media all'intradosso non superiore a 2,50 m;
- essere realizzate con strutture autonome e leggere (verticale ed orizzontale) in legno o metallo;
- la superficie di massimo ingombro, intesa quale proiezione orizzontale del filo esterno delle strutture, non deve essere superiore al 40% della superficie coperta Sco (definizione 8 dell'Allegato A) dell'unità immobiliare di cui è pertinenza.

I suddetti manufatti devono essere oggetto di manutenzione periodica.

L'installazione di detti manufatti è consentita previa comunicazione ai sensi di legge.

Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.

13) Modifica Allegato A - punto 15 lettera h) - definizioni uniformi

Si propone di modificare l'Allegato A - punto 15 lettera h) per meglio esplicitare la condizione di "parte comune, locali di servizio condominiale, ecc"

Alla fine della lettera h) aggiungere il periodo

h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere; i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali. Le parti comuni di cui sopra devono essere sempre accatastati come Bene Comune Non Censibile (B.C.N.C.) alle unità immobiliari a cui appartengono.

14) Modifica Allegato A - punto 46 – Volume Edificabile (Ve) - definizioni uniformi

Si propone di modificare l'Allegato A - punto 46 – Volume Edificabile (Ve)

Sostituire l'articolo 46:

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

Specificazione applicativa:

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).

Tra le superfici accessorie (definizione n.15) concorrono al calcolo del volume edificabile:

- le cantine e i relativi corridoi di servizio per le parti fuori terra con altezza netta interna maggiore di metri 2,40;
- gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) per la parte inclusa entro l'altezza massima degli edifici, per le costruzioni fino a due piani fuori terra;
- i locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli per le parti fuori terra di altezza netta interna maggiore di metri 2,40.

Con il nuovo articolo 46:

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

Specificazione applicativa:

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).

Tra le superfici accessorie (definizione n.15) concorrono al calcolo del volume edificabile:

- le cantine e i relativi corridoi di servizio con altezza netta interna maggiore di metri 2,40 per le parti fuori terra;
- gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) per la parte inclusa entro l'altezza massima degli edifici, **computabili fino a due piani fuori terra**;
- i locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli per le parti fuori terra di altezza netta interna maggiore di metri 2,40.