



COMUNE di MELENDUGNO
Provincia di LECCE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale.

Data: 23/12/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Antonio Antonica



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 52

data: 28/11/2008

OGGETTO: **Regolamento Edilizio Comunale. Modifica art. 7 " Lavori eseguibili senza concessione" ed art. 31 "Recinzioni".**

L'anno duemilaotto addì ventotto del mese di Novembre alle ore 16,00 nella solita sala della adunanze, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente		Presente
1) FELLINE Luigi Roberto	Sì	10) TOMMASI Irene	Sì
2) GALATI Angelo	No	11) CANDIDO Donato	Sì
3) DEGAETANI Luigi	Sì	12) CISTERNINO L.Niceta	No
4) POTI' Damiano M.	Sì	13) CORVINO Niceta (1962)	Sì
5) SERAFINI Anna Rita	Sì	14) CORVINO Niceta (1953)	Sì
6) MELE Walter A.	No	15) DE RINALDIS Ezio	Sì
7) BASSI Donato	Sì	16) SANTORO Antonio	Sì
8) STELLA Francesco	Sì	17) RUSSO Mauro	Sì
9) GIAUSA Marino	Sì		

Risulta presente, in qualità di Assessore non facente parte del Consiglio, il Sig. SANTO Luigi Salvatore.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. L. Roberto FELLINE nella sua qualità di Sindaco .

Con l'assistenza del Segretario comunale, Dr. Antonio Antonica, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Consiglio comunale constatato che, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n.267/2000, sulla proposta di deliberazione sono stati chiesti i seguenti pareri:

<p>REGOLARITA' TECNICA Parere: FAVOREVOLE</p> <p>Data: <u>03.11.2008</u></p> <p>Il Responsabile del Servizio URBANISTICA F.to all'originale</p>

<p>REGOLARITA' CONTABILE Parere:</p> <p>Data: _____</p> <p>Il Respons. del SERV. FINANZIARIO</p>
--

<p><i>Non è stato richiesto alcun parere, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo</i></p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 50px; height: 30px; margin-left: auto;"></div>
--

Ha adottato la seguente deliberazione:

Oggetto: Regolamento Edilizio Comunale. Modifica art. 7- Lavori eseguibili senza concessione ed art. 31-Recinzioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che dai cittadini residenti nelle marine e dagli operatori turistici provengono numerose istanze volte ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di coperture ombreggianti a pergole e tettoie per rendere maggiormente godibili, durante la stagione estiva, i relativi fabbricati;
- che N.T.A. al P.R.G. ed il Regolamento Edilizio Comunale nulla dispongono al riguardo;
- che l'assenza di una disciplina puntuale unitamente alla effettiva utilità di dette opere per godere della frescura e dei profumi della stagione estiva, determina una realizzazione incontrollata ed illegittima delle stesse, con grave nocumento all'estetica ed all'armonia del tessuto urbano;
- che è interesse dell'Amministrazione regolamentare e regolarizzare il fenomeno, ritenendo dette opere utili ad un più proficuo godimento delle residenze estive;
- che il D.P.R. n. 380/01 definisce all'art. 10 gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinati al Permesso di Costruire;
- che ai sensi dell'art. 22 del medesimo T.U.E. sono realizzabili mediante dichiarazione di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 "che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente";
- che la norma precisa altresì che è comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi soggetti a D.I.A. senza l'obbligo di pagamento del costo di costruzione;
- che gli interventi di carattere pertinenziale dei fabbricati esistenti, consistenti in tettoie, coperture ombreggianti a pergola, recinzioni, ecc. non essendo ricompresi nella declaratoria dell'art. 10 devono ritenersi assoggettati a D.I.A.;
- che al fine di impedire elusivi incrementi di volume, l'intervento deve essere: pertinenziale al fabbricato cui accede, realizzato con materiali che ne garantiscano la precarietà (in termini di amovibilità delle strutture) e comunque differenti rispetto a quelli utilizzati per i manufatti edilizi, liberi ed aperti almeno su tre lati sì che non possa configurarsi un incremento di volume o di superficie utile abitativa;
- che siffatti interventi devono essere realizzati esclusivamente su area privata di pertinenza del fabbricato cui accedono e devono essere ancorati al manufatto principale senza modificazioni o innesti strutturali;
- che il rapporto di copertura con l'area privata su cui insistono deve essere pari ad $\frac{1}{2}$ con aggetto massimo dal fabbricato di ml 4,00 e, comunque, devono sviluppare un volume figurativo non superiore al 30% del volume del fabbricato cui accedono;
- che, pertanto, l'art. 7 del regolamento Edilizio comunale potrebbe essere integrato mediante l'introduzione al terzo comma con una disposizione del seguente tenore:
"i) tettoie, coperture ombreggianti a pergola, pensiline sospese ecc. pertinenziali ed ancorate al fabbricato cui accedono senza modificazioni o innesti strutturali. Dette strutture devono essere realizzate con materiali che ne garantiscano la

precarietà (in termini di amovibilità) e comunque differenti rispetto a quelli utilizzati per i manufatti edilizi, devono essere libere ed aperte almeno su tre lati ed avere un rapporto di copertura con l'area privata su cui insistono pari al massimo ad 1/2, con aggetto dal fabbricato massimo di ml.4,00 e, comunque, devono sviluppare un volume figurativo non superiore al 30% del volume del fabbricato cui accedono”

- che con riferimento particolare alle recinzioni dei terreni edificabili disciplinate dall'art. 31 del medesimo Regolamento è sorta controversia sull'interpretazione dello stesso attesa la sua non piana formulazione;
- che pertanto appare opportuno riformulare detto art. 31 in maniera più chiara, distinguendo la disciplina per i lotti già edificati da quelli non edificati, fermo restando i contenuti e gli obiettivi dello stesso volti a garantire omogeneità dei prospetti dei lotti e, comunque, la sicurezza della circolazione stradale per i lotti ad angolo;
- che il nuovo testo dell'art. 31 del Regolamento Edilizio comunale potrebbe essere del seguente tenore:

“Art. 31 – Recinzioni

Le recinzioni dei lotti edificati, ad angolo e non, dovranno avere verso gli spazi pubblici un'altezza complessiva non superiore a cm 200 ed essere costituite da una parte piena dell'altezza non superiore a cm 80 dal piano di marciapiede e una soprastante parte trasparente. Per i lotti ad angolo, dovrà essere garantita una buona visibilità per il traffico ponendo particolare attenzione nella scelta dei manufatti usando elementi trasparenti ovvero nella scelta delle piante da mettere a dimora negli spazi scoperti tra la recinzione stessa ed il fabbricato.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste dovranno avere un'altezza complessiva non superiore a cm 200 dal piano di marciapiede. Le recinzioni dei lotti ad angolo dovranno essere costituite, per una lunghezza di cm 500 dall'angolo, da una parte piena dell'altezza non superiore a cm 80 dal piano di marciapiede e una soprastante parte trasparente, ovvero dovranno prevedere un arretramento coincidente con la base del triangolo avente vertice sull'angolo del lotto e lati di cm 500. In ogni caso, ed in relazione allo stato dei luoghi, dovrà essere garantita la sicurezza del traffico veicolare residenziale.

Prescrizioni specifiche potranno essere dettate dagli strumenti urbanistici esecutivi o dall'ufficio tecnico e/o dalla Commissione edilizia comunale in relazione allo stato dei luoghi”

Ritenuto, per quanto sopra, di dover assumere le conseguenti determinazioni in merito mediante l'integrazione del comma 3 dell'art. 7 e la sostituzione dell'art. 31 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione consiliare urbanistica in ordine all'argomento;

Visto il P.R.G. ed il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il T.U.E. n. 380/01, il T.U.EE.LL. n. 267/2000 e la L.R. n. 56/80;
Visto l'allegato verbale di seduta redatto a cura del servizio di stenotipia;

Preso atto del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in narrativa, la modificazione del Regolamento Edilizio Comunale nei seguenti termini:

“Art. 7, comma 3,

i) tettoie, coperture ombreggianti a pergola, pensiline sospese ecc. pertinenziali ed ancorate al fabbricato cui accedono senza modificazioni o innesti strutturali. Dette strutture devono essere realizzate con materiali che ne garantiscano la precarietà (in termini di amovibilità delle stesse) e comunque differenti rispetto a quelli utilizzati per i manufatti edilizi, devono essere libere ed aperte almeno su tre lati ed avere un rapporto di copertura con l'area privata su cui insistono pari al massimo ad $\frac{1}{2}$, con oggetto dal fabbricato massimo di ml.4,00 e, comunque, devono sviluppare un volume figurativo non superiore al 30% del volume del fabbricato cui accedono.”

Art. 31

“Art. 31 – Recinzioni

Le recinzioni dei lotti edificati, ad angolo e non, dovranno avere verso gli spazi pubblici un'altezza complessiva non superiore a cm 200 ed essere costituite da una parte piena dell'altezza non superiore a cm 80 dal piano di marciapiede e una soprastante parte trasparente. Al fine di garantire una buona visibilità per il traffico residenziale, per i lotti ad angolo, dovrà porsi particolare attenzione nella scelta della densità della maglia della recinzione ovvero nella scelta delle piante da mettere a dimora negli spazi scoperti tra la recinzione stessa ed il fabbricato.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste dovranno avere un'altezza complessiva non superiore a cm 200 dal piano di marciapiede. Le recinzioni dei lotti ad angolo dovranno essere costituite, per una lunghezza di cm 500 dall'angolo, da una parte piena dell'altezza non superiore a cm 80 dal piano di marciapiede e una soprastante parte trasparente, ovvero dovranno prevedere un arretramento coincidente con la base del triangolo avente vertice sull'angolo del lotto e lati di cm 500. In ogni caso, ed in relazione allo stato dei luoghi, dovrà essere garantita la sicurezza del traffico veicolare residenziale.

Prescrizioni specifiche potranno essere dettate dagli strumenti urbanistici esecutivi o dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o dalla Commissione Edilizia Comunale in relazione allo stato dei luoghi.”