

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 45 Reg. Gen.	OGGETTO: Regolamento per interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali)- Le pertinenze degli immobili nel territorio di Castellana.
Data 29/9/2015	

L'anno DUEMILAQUINDICI, il giorno VENTINOVE del mese di ~~SETTEMBRE~~ alle ore 08:00 nella solita sala delle adunanze Consiliari del Comune suddetto, presso la Sala Consiliare on. G. Semeraro nella Residenza Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo.	ASSENTE
D'AMBROSIO Michele	PRESENTE	SCARATI Cosimo	PRESENTE
DE BELLIS Agostino	ASSENTE	TRIA Tommaso	ASSENTE
DESCRIVO Marisa	PRESENTE	TROVISI Carmela	ASSENTE
IGNAZZI Stefano	ASSENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	ASSENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	PRESENTE		

ASSEGNATI 17
IN CARICA 17

PRESENTI 11
ASSENTI 6

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa il Sig. CAVALIERI dr Luigi in qualità di SEGRETARIO GEN.
La seduta è pubblica.

Proposta di deliberazione n° ____ del ____
Organo deliberante: Consiglio Comunale
Servizio Proponente: IV Area – Urbanistica-Ambiente

Oggetto: Approvazione del regolamento per la disciplina delle pertinenze nel territorio di Castellaneta.

Premesso :

- che questa Amministrazione ha ravvisato l'esigenza di regolamentare le installazioni di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini, orti, sia nel centro urbano che nelle zone rurali e nella borgata marina e fornire, pertanto, all'utenza uno strumento normativo che disciplini in maniera chiara quali siano i manufatti che vanno considerati delle "costruzioni" e quali, invece, non devono essere considerati ma inquadrati come "pertinenze";
- che per pertinenze si intendono i manufatti di modeste dimensioni realizzabili per esigenze temporanee e non quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per il ricovero di animali ed automezzi e strutture utili ad attrezzare spazi aperti al di fuori delle abitazioni.

Considerato che tali manufatti sono esclusi dal concetto di nuova costruzione, di cui all'art.3, p.to e6) del D.P.R. 380/2001, possono esse realizzati in tutte le zone PdF, previa presentazione al Comune di "Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

Ritenuto, pertanto, approvare il predetto Regolamento, predisposto dal Responsabile dell'area IV arch. Aldo Caforio, che si compone di n° 10 articoli;

Dato Atto che il presente Regolamento sostituisce integralmente quelli attualmente in vigore nel Comune di Castellaneta che regolamento le stesse tipologie di manufatti e/o strutture pertinenziali.

Acquisito il parere preventivo favorevole in merito alla regolarità tecnica, del Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in data 24.04.2009;

Il Responsabile IV Area Urbanistica - Ambiente

Arch. Aldo Caforio

PROPONE

di approvare il Regolamento "Le pertinenze degli immobili nel territorio di Castellaneta" Predisposto dal Responsabile dell'area IV arch. Aldo Caforio che si compone di n° 10 articoli, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione del Responsabile della 4^a Area – Urbanistica arch. Aldo Caforio, sulla quale è stato acquisito il prescritto preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 149 D. Lgs. N. 267/2000, da parte del medesimo responsabile di Area.

Visto D.P.R. n° 380/2001 e ss. nm. ii.;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Ritenuta la propria competenza in materia.

UDITA la relazione del Sindaco e gli interventi succedutisi, giusto allegato resoconto per stenotipia cui si rimanda *per relationem*

.....*omissis*.....

Dato atto che durante la discussione è emersa la necessità di sostituire la parola “integra” nell'allegato Regolamento per interventi edilizi minori – 1^a foglio – subito dopo il **presente regolamento** con la parola “sostituisce” e di inserire al punto c) del deliberato, alla fine, “approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27.06.2008”.

Inoltre, di correggere, al punto b) del deliberato il numero “9” in numero “10”.

Il Presidente, quindi, pone ai voti, le proposte così come sopra riportate.

Udito l'esito della votazione, reso per alzata di mano, accertato e proclamato dal Presidente

Presenti: n. 11 cons.
Votanti: n. 11 cons.
Astenuti: n. -- cons.
Favorevoli: n. 11 cons.
Contrari: n. -- cons.

La proposta di modifica è accolta.

Quindi, il Presidente indice la votazione sulla proposta di deliberazione, così come modificata.

Udito l'esito della votazione, reso per alzata di mano, accertato e proclamato dal Presidente

Presenti: n. 11 cons.
Votanti: n. 11 cons.
Astenuti: n. -- cons.
Favorevoli: n. 11 cons.
Contrari: n. -- cons.

DELIBERA

- a) di accogliere e far propria la proposta del Funzionario Responsabile della 4^a Area Arch. Aldo Caforio sopra riportata, con le modifiche regolarmente approvate;
- b) approvare il Regolamento “LE PERTINENZE DEGLI IMMOBILI NEL TERRITORIO DI CASTELLANETA” che si compone di n° 10 articoli e che, allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale.
- c) di darsi atto che il presente Regolamento sostituisce integralmente quello attualmente in vigore nel Comune di Castellaneta e che regola le stesse tipologie di manufatti e/o strutture pertinenziali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27.06.2008.

Successivamente,

su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione, resa per alzata di mano, il cui esito è accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti: n. 11 cons

Votanti: n. 11 cons.

Astenuti: n. -- cons.

Favorevoli: n. 11 cons.

Contrari: n. -- cons.

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D Lgs. N. 267/2000.

Regolamento per interventi edilizi minori
(manufatti pertinenziali)
**LE PERTINENZE DEGLI IMMOBILI NEL TERRITORIO DI
CASTELLANETA**

Allegato al Regolamento Edilizio Comunale

Il presente regolamento sostituisce le “Norme per la installazione di opere provvisoriale” vigente , approvate con deliberazione di C.C. n.27 del 27.06.2008 con la sostituzione dell’art.4 delle suddette Norme .

PREMESSA

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini o orti, in paese o in zona rurale e nella borgata marina è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni.

Per fornire all'utenza uno strumento normativo è stato predisposto il presente regolamento, che disciplina alcuni interventi edilizi minori, quali le pertinenze ed i manufatti per esigenze temporanee e non, facendo in tal modo chiarezza su quali siano i manufatti che vanno considerati delle “costruzioni” e quali invece non devono essere considerati tali.

Il Regolamento disciplina una serie di interventi edilizi minori, per la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di “pertinenza”, quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia degli animali e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni

Tali manufatti sono esclusi dal concetto di “nuova costruzione”, di cui all’art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell’edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e quando, nel caso di manufatti pertinenziali di edifici esistenti, la relativa superficie coperta o d’ingombro è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

Non essendo considerati “costruzione”, possono pertanto essere realizzati, in tutte le zone di Pdf, previa presentazione al Comune di “Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ”, così come regolamentata dagli artt. 22 e 23 e 23bis del citato DPR 380/2001. Nella zona agricola i manufatti stessi possono essere realizzati o come pertinenza di abitazioni o come pertinenza di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto, e non devono essere finalizzati allo svolgimento di attività produttiva agricola, regolamentata da apposita normativa.

Con i presupposti di cui sopra, con le limitazioni e prescrizioni di seguito precisate ed a condizione che comunque non vi sia trasformazione in via permanente del suolo inedificato, gli interventi pertinenziali non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni dal Programma di Fabbricazione e dal Regolamento Edilizio per cui è necessaria la comunicazione.

Art. 1 Definizioni

Per nozione generale, la pertinenza è un bene strumentale che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posto in durevole rapporto di subordinazione con altro bene (principale) preesistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso, in modo che l'uno sia posto a servizio durevole od ad ornamento dell'altro (cfr. art 817 C.C.). In materia edilizia, la nozione di pertinenza è stata precisata dalla giurisprudenza (cfr. Consiglio di Stato Sez. V n. 3321 del 15.06.2000, idem n. 5828 del 30.10.2000), sottolineando che ad essa sono riconducibili solo i manufatti di dimensioni modeste rispetto alla cosa (fabbricato) cui ineriscono. Elementi essenziali sono pertanto, la necessità ed oggettività del rapporto pertinenziale (nesso di servizio) e la consistenza dell'opera, che deve essere tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio (cfr. Consiglio di Stato Sez. V n. 882 del 27.12.1988, idem n. 1041 del 13.10.1993, idem n. 633 del 27.05.1993). E' stato inoltre affermato dalla giurisprudenza, che non può ricondursi al concetto di pertinenza, la costruzione, in elusione dalla normativa urbanistica, di un corpo di fabbrica ampliativo di un edificio preesistente e non ontologicamente diverso da esso (cfr. Cass. Pen. N. 7544 del 06.05.1999).

Di seguito si definiscono alcuni manufatti di cui è ricorrente la istanza di realizzazione e di cui si tratta nel presente regolamento:

- a) Il **gazebo** è una struttura architettonica coperta, ma aperta verso l'esterno, solitamente costruita in legno strutturale, ferro battuto, o talvolta in muratura. Si tratta di un fabbricato di fattura leggera che si ritrova soprattutto in parchi e giardini;
- b) Il **pergolato** è una struttura architettonica priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree;
- c) **Tettoia per ricovero** è una copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali

Art. 2 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

Le pertinenze di cui al presente Regolamento, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
 - dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 ml. da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione.

Art. 3 - Atti autorizzativi e normative di riferimento

La realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come "interventi di nuova costruzione", non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), come precisato nei successivi articoli del presente Regolamento. La documentazione da allegare alla S.C.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa.

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge, fra cui il Regolamento Edilizio ed il D.P.R. n. 380/2001.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

I manufatti con diversa destinazione d'uso o materiali diversi da quelli indicati nel presente regolamento con caratteristiche dimensionali superiori, rientrano nella tipologia di cui all'art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m.i., pertanto soggetti al regime del Permesso di Costruire.

Le norme del presente regolamento non sono applicabili all'interno delle zone "A" (o ad esse assimilate) ai sensi del D.M. 1444/68 di cui alle N.T.A. del vigente P.d.F.

I manufatti di cui al presente Regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento.

Art. 4 - Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Non sono ammessi manufatti pertinenziali nel nucleo storico, individuato nelle zone omogenee del tipo "A" del Piano di Recupero del Centro Storico, fatta eccezione per quelli da realizzare su spazi privati quando risultino non visibili o non direttamente in relazione con spazi pubblici. All'interno della città storica nella realizzazione dei manufatti pertinenziali è necessario far riferimento alle Norme Prestazionali, allegate alle NTA del Piano suddetto, per quanto riguarda l'uso dei materiali.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella S.C.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale. Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la S.C.I.A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

Art. 5 – Manufatti pertinenziali a servizio di edifici esistenti

I manufatti di seguito specificati sono considerati “pertinenza” quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, la superficie complessiva dei manufatti pertinenziali, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della superficie coperta complessiva del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza sino ad una superficie coperta massima di mq.30;

- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché la superficie complessiva rientri nel 20% sopra specificato e a condizione che si realizzi non più di un manufatto per ogni tipologia di cui al presente regolamento e l'ingombro complessivo non superi il 30% della superficie complessiva delle aree libere delle corti comuni. In questo caso i manufatti devono essere fisicamente individuabili ed avere una superficie coperta massima di mq.10,00 ed essere distanziati di almeno 1 metro tra loro.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono considerati “interventi di nuova costruzione”, soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina.

5.a - Serre da giardino

Fermo restando il limite di superficie coperta di cui all'art. 5, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre di ferro, legno e vetro con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta : 10,00 mq.;
- altezza massima esterna: h=2,90mt.;

L'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili.

5.b – Gazebo

Fermo restando il limite di superficie coperta di cui all'art. 5, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "gazebo" quando sono a servizio della residenza. Tali manufatti, da realizzare in struttura ferro e legno leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,90;
- superficie coperta max = mq 15,00;
- è' ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto.
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 30,00.

5.c - Pergolato

Fermo restando il limite di superficie coperta di cui all'art. 5, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti denominati "pergolati" posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non deve essere maggiore di $h = 2,70\text{mt.}$;

- superficie coperta massima non deve essere maggiore di mq. 20,00. E' ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura deve essere coperta con materiali di facile smontaggio e adeguati al contesto.
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici o dei vani tecnici da predisporre;
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 30,00.

5.d - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Fermo restando il limite di superficie coperta di cui all'art. 5, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a 20,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima sporgenza della copertura non superiore a m 2,70;
- installazione, possibilmente, nei retro degli immobili.

5.e - Tettoia per ricovero autovetture

Fermo restando il limite di superficie coperta di cui all'art.54, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "tettoia per ricovero autovetture".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita la installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 3,00;

- superficie coperta max = mq 25,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata , ma può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga interamente coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 30,00.

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite di cui all'art. 5 ed ai limiti di superficie coperta di cui al presente articolo, fermo restando il limite di altezza di ml 3,00 sopra indicato, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici posti nelle zone residenziali. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o sui lati, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali di facile smontaggio. Tale "pensilina" non è ammessa nel nucleo storico.

5.f – Autorimesse pertinenziali in territorio rurale

Fermo restando il limite di superficie coperta di cui all'art.5, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A. , i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è consentita la realizzazione di una struttura aperta non tamponata per ogni edificio principale;
- altezza massima esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 3,50;
- superficie coperta massima inferiore a mq 30,00. E' ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- forma rettangolare compatta e copertura a due falde con colmo centrato e manto in laterizio;
- struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo con eventuale rivestimento in laterizio con finitura analoga a quella dell'edificio principale.

Art. 6 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie

Nelle zone produttive e terziarie sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i macchinari, le attrezzature, i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, con tamponamento laterale facilmente smontabile; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciaia.

E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti potranno coprire unicamente l'ingombro delle attrezzature, le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

Art. 7 – Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari

I manufatti denominati "tunnel estensibili", costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro. Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni produttive e legate all'attività svolta nell'insediamento.

Art. 8 - Manufatti per la detenzione degli animali

E' considerato pertinenza il manufatto, posto esclusivamente su giardini privati, da utilizzare esclusivamente per il riparo degli animali dal sole e dalle intemperie. Tale manufatto dovrà inoltre rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie massima di 10,00 mq, compresa la cuccia;
- altezza massima m 2,40.

La struttura può essere tamponata lateralmente e la copertura dovrà essere in materiale idoneo, trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale.

Art. 9 – Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità

Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse. La finalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale o del Funzionario Responsabile dell'ufficio SUAP o AA.PP.. Questi manufatti devono essere installati in ragione della funzione che devono assolvere. I manufatti devono avere dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati e rispettare le caratteristiche di cui al precedente articolo 1.

Art. 10 – Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti

Sono considerate pertinenze, i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto di superficie non inferiore a mq 1.000;

Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- tamponamento laterale e copertura verniciati ed impermeabilizzati sulla copertura. Colori compatibili con il contesto;
- superficie lorda massima pari a 25,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima altezza della copertura non superiore a m 3,00;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.



Punto nr 7 (ex punto nr 8) all'ordine del giorno:

Regolamento per interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali) – Le pertinenze degli immobili nel territorio di Castellana.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Perrone.

Consigliere Vito PERRONE

Questa attività è stata portata avanti dalla conferenza dei capigruppo, per soddisfare le esigenze di un territorio, soprattutto quello della borgata marina, dove ci sono numerosi vincoli, ma anche nel territorio di Castellana e per finire nell'agro.

Significa, realizzare dei piccoli interventi per, ad esempio, in Castellana Marina, per fare un portaoggetti, un piccolo box per i cagnolini, un piccolo parcheggio per proteggere le auto, una piccola copertura per proteggere le auto dalla pece. E quindi, non ha natura impattante, ha natura provvisoria.

Le dimensioni sono davvero piccole ed è un modo per dare risposte, per creare anche un'occasione di lavoro, perché sono comunque interventi edilizi, e per fare un po' di chiarezza su quello che è possibile fare e non fare.

Ribadisco, poiché Castellana Marina è molto ristretta e le opportunità sono davvero risicate per quanto riguarda l'edilizia e questo tipo di opere, abbiamo inteso dare un sostegno e una opportunità sia ai tecnici e sia ai proprietari.

Queste attività possono essere fatte anche negli atri condominiali, con dei limiti e possono anche essere fatte in ville private, per mettere rastrelli, motozappe, come dicevo prima fare un box per i cani, per i cavalli. Questo, ovviamente, nell'agro.

La dimensione massima è di 25 m quadri, quindi attività contenute. E basta. Tutto qua. È stata condivisa dalla conferenza dei capigruppo, è stato approvato all'unanimità e poi abbiamo demandato all'ufficio tecnico i correttivi di natura tecnica, cioè rispondenti alle norme tecnico edilizie, e l'architetto Caforio ha fatto i correttivi del caso.

Chiedo al Consiglio di approvare il presente provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ci sono interventi? Prego Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Siccome c'è un altro regolamento stava già approvato con la delibera 27 del 24 giugno 2008. Ora, la domanda è: dal 24 giugno 2008 ad oggi, sono intervenute nuove leggi e nuove norme che ci hanno portato a cambiare il regolamento?

PRESIDENTE

La domanda la stai facendo all'architetto?



Consigliere Michele D'AMBROSIO

All'architetto.

PRESIDENTE

Prego architetto.

Arch. CAFORIO

Non ci sono state nuove norme. C'è solamente un'esigenza nuova, che è stata prospettata dai Consiglieri Comunali, di andare a rimodulare il regolamento, introducendo questo nuovo articolato, in modo da dare la possibilità ai cittadini di poter realizzare dei piccoli manufatti, che rispondessero a delle esigenze particolari, come le ha elencate il Consigliere Perrone.

Tant'è, che questo è un regolamento, è scritto anche nel titolo, che va ad integrare quanto previsto nel regolamento approvato con la delibera di Consiglio Comunale nr 27 e sostituisce quanto previsto nell'art. 4.

L'art. 4 già prevedeva delle norme relative ai manufatti che abbiamo trattato in questo regolamento, solamente che era limitato e prevedeva solamente alcune cose. Tant'è, che era un singolo articolo.

In questo caso ci si è preoccupati di dare delle definizioni ai manufatti, in modo che sia chiaro per tutti che cosa è un gazebo, che cosa è una tettoia eccetera, e in più si è ampliato il campo di applicazione. Non so, anche nella zona industriale può succedere, per agevolare il cittadino, ha necessità di fare una piccola copertura per metterci un automezzo, perché non ha lo spazio, anziché farlo abusivamente, in questo modo gli si dà la possibilità, in modo legittimo, di fare un'istanza, una comunicazione al Comune e di poterlo realizzare.

Un agricoltore che ha un orto di 2000 metri e ha necessità di realizzare un piccolo manufatto per andare a conservare gli attrezzi che utilizza giornalmente per la sua attività, anche lui ha la possibilità. Perché, diversamente, abbiamo limitato le altezze, se dovesse richiedere un permesso di costruire così come previsto dalle norme tecniche, in zona agricola, probabilmente non ce la farebbe perché c'è il vincolo del lotto minimo di 10.000 metri.

Naturalmente, impediamo al cittadino che è un lavoratore, di poter usufruire di questi benefici, di poter conservare in campagna, dove sta lavorando, degli attrezzi. Parliamo di superfici minime, perché se uno guarda il regolamento, ci si è preoccupati di modularlo in base alle attività.

È chiaro, che se è un parcheggio, si è data una dimensione maggiore perché già una macchina ha delle dimensioni particolari. Un parcheggio è 5 m per 2,50 è la dimensione quando progettiamo i parcheggi. Quindi, si dà la possibilità di mettere una macchina o due macchine.

Se deve, invece, fare un manufatto per conservare gli attrezzi, si è data la dimensione minima. Adesso non le ricordo, perché sono diversa, non so, gli 10-10 metri quadri, che sono delle superfici minime per poter svolgere questa attività. Però, sono state regolamentate.

Stessa cosa per chi ha l'esigenza nelle aree condominiali di poter avere la cuccia per il cane o un altro piccolo spazio dove andare a conservare degli attrezzi, degli oggetti particolari e lì anche sono state date dalle dimensioni minime e comunque dei vincoli, perché poi una certa superficie deve comunque rimanere libera, perché il regolamento dà la possibilità a tutti i proprietari delle unità immobiliari di poter realizzare questi manufatti.



Però, c'è il vincolo che devi chiedere l'autorizzazione al condominio e comunque, se tutti fossero d'accordo, comunque ci sono dei limiti massimi e bisogna poi conservare una parte dell'atrio condominiale libero.

Quindi, questo è il senso del regolamento.

PRESIDENTE

Grazie architetto. Prego Consigliere.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Quindi, questo regolamento annulla quello precedente, non solo l'art. 4.

Arch. CAFORIO

No, sostituisce l'art. 4 e poi integra il vecchio regolamento.

Nel titolo, il presente regolamento integra le norme per l'installazione di opere provvisorie vigenti, approvato con deliberazione nr 27 di Consiglio Comunale, con la sostituzione dell'art. 4.

Siccome è lo stesso argomento, se uno guarda, io non ce l'ho dietro, l'art. 4 trattava delle pertinenze. Quindi, questo regolamento sostituisce l'art. 4 e diventa integrativo dell'altro.

PRESIDENTE

Grazie architetto. Prego Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Ho finito. Ho chiesto delucidazioni.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Giuseppe Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Oltre a ribadire la questione poc'anzi detta della questione di tutti i regolamenti che questo Comune approva e che sistematicamente non vengono applicati o vengono disattesi o poco applicati. Rispetto a questo, e mi sembra che abbiamo votato in conferenza dei capigruppo, l'abbiamo condiviso credo all'unanimità se non ricordo male, volevo capire, le modifiche che sono state apportate, quali sono rispetto a quello? In maniera sintetica. Perché noi ne approvammo uno in Commissione...

Voci in aula

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Non il vecchio, quello che abbiamo approvato noi in Commissione.

Consigliere Vito PERRONE

Architetto, una domanda, perché era poi il fine e lo scopo. Le strutture pertinenziali rispetto a quelle provvisorie, che era il precedente regolamento, queste sono piccole pertinenze, il precedente



regolamento che parlava. Io non ho seguito l'impostazione della delibera, però un'integrazione di quelle provvisionali, dove si è fatta una discussione. Lì era prevista polizza fideiussoria, cioè disincentivava quel regolamento delle strutture, ti ricordi Giuseppe?

Se questa diventa parte integrante, però assestante, va bene, altrimenti rimane un regolamento a sé e quello rimane a sé. Perché lì sono previste polizze fideiussorie, il pagamento di € 3.000, cioè se uno deve fare una cosa, fa prima a farsi un permesso di costruire. Quindi, invece di snellire, abbiamo complicato la vita ai tecnici e ai cittadini.

L'obiettivo della Commissione è stato quello di essere chiari, mettere un punto fermo rispetto all'altro regolamento delle strutture provvisionali, o provvisorie, e dare una nuova opportunità, una nuova disciplina.

Quindi, questa è una parte assestante. Volevo capire se così fosse, o no. Perché poi, nell'interpretazione nascono equivoci, l'ufficio dice che devi fare la polizza. Qua non si intende, cioè con SCIA uno fa, rispettando i parametri previsti nel regolamento, e non chiede il permesso di costruire. L'abbiamo detto nel regolamento.

Giuseppe, penso che lo spirito era quello, ti ricordi?

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Solo l'art. 4 che modifichiamo, non abbiamo modificato niente. Se dobbiamo fare polizza fideiussoria, pagare oneri, è inutile. Diventa inutile.

Arch. CAFORIO

Rispondo alle due domande. Uno, rispetto al vecchio regolamento, le modifiche, mentre lì faceva riferimento sempre ad aspetti volumetrici, che lasciavano difficoltà interpretative, li ho trasformati in elementi di superficie coperta. Quindi, ogni cosa è riferita a superficie coperta.

Anche perché, siccome noi di fatto andiamo in deroga allo strumento urbanistico, alle NTA, era complicato lasciare questo aspetto volumetrico, che poteva quasi sembrare che andava ad integrare. Per cui, sono superfici coperte.

E poi, naturalmente, mi sono permesso di ridimensionare, perché c'erano degli aspetti, il 30% del volume esistente. Significa, una casa di 100 metri, 300 metri cubi, il 30% diventavano 100 metri cubi, 30 metri quadri, o 40 metri. Quindi, fosse stata una casa di 500, diventavano degli elementi pericolosi, che potevano andare a stravolgere, ad incidere sulla strumentazione urbanistica generale.

Per cui, mi sono permesso di fare questa semplificazione, quindi sono tutte superfici coperte, quindi facilmente gestibili da chiunque, perché sa che lì può fare 10 metri, 8 metri, 20 metri. Se ci metti il pannello fotovoltaico, sopra come copertura, ha una premialità. Quindi, queste sono le modifiche fatte.

Poi, naturalmente, ho fatto riferimenti normativi e ho cercato di semplificare.

Ora, per quanto riguarda l'aspetto che sollevava il Consigliere Perrone, ho solamente rivisto il regolamento. Poi, essendomi reso conto che il vecchio regolamento che trattava tutt'altra materia, anche le pertinenze, aveva un art. 4 che si sovrapponeva, mi sono permesso di dire: "togliamo quello e sostituiamolo con questo, perché tratta lo stesso argomento, ma questo è esplicitato in modo più complesso e più completo".

Sugli aspetti strettamente legati al pagamento polizza fideiussoria, io non sono entrato nel merito,



perché nemmeno nel regolamento era riportato così. Per cui, io mi sono permesso proprio per chiarezza dimettere nel titolo questa precisazione, che integrava quella e sostituiva l'art. 4.

Naturalmente, siccome qua parliamo di SCIA, quindi come procedura per poter realizzare l'opera, quindi dal punto di vista procedimentale amministrativo, basta fare una SCIA e quindi si può poi realizzare l'opera. Evidentemente, può essere una precisazione che si fa nell'atto deliberativo e che sostituisce l'art. 4, ma poi diventa un regolamento autonomo, che sottosta solamente al semplice diritto di segreteria.

Consigliere Vito PERRONE

Chiedo scusa. Siccome siamo bravi a creare poi tutto e il contrario di tutto, sarebbe auspicabile che questo diventi un regolamento assestante, perché la Commissione ha lavorato con questo tipo di obiettivo. E come giustamente ha scritto nel deliberato e nella delibera, approvazione del regolamento per la disciplina delle pertinenze nel territorio di Castellaneta. Quindi, è un regolamento assestante.

Quindi, non modifica il regolamento esistente. Lo dice non nel dispositivo, ma parla nella delibera di pertinenza dell'immobile, approvazione regolamento. Quindi, è un regolamento assestante, non è un'integrazione. Quindi, io non voglio. Ha fatto bene la delibera, sta bene. Semmai, nella parte del regolamento, dove parla di "integra", ritengo che vada modificata. Penso.

Poi, Giuseppe, tu sei un tecnico, meglio di me puoi anche capire quale potrebbe essere l'incomprensione, un domani. Oggi c'è Caforio, però nel regolamento tu vedi, rispetto al deliberato, sta scritto: "il presente regolamento integra le norme".

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

E cancelliamolo questo integra, "il presente regolamento sostituisce"...

Arch. CAFORIO

Sì, può essere così.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Non l'art. 4, sostituisce il precedente regolamento approvato.

Arch. CAFORIO

No, perché il precedente regolamento comprende altre cose.

Consigliere Vito PERRONE

Allora, questo è un regolamento assestante.

Arch. CAFORIO

Assestante, però dobbiamo scrivere da qualche parte che annulla l'art. 4, perché sennò poi ci troviamo con due regolamenti che trattano gli stessi argomenti.



Consigliere Vito PERRONE

Allora, è un regolamento assestante, che annulla l'art. 4 delle norme provvisionali.

Arch. CAFORIO

Sì.

Consigliere Vito PERRONE

Ok. Così può andare, anche. Segretario, lo dobbiamo riprendere. Allora, la parte iniziale del regolamento in questione...

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Scusa, ma il vecchio regolamento, cosa prevede in più rispetto a questo? Non lo possiamo cassare definitivamente quello, o lo annulliamo? Sennò, veramente facciamo il Comune dei regolamenti.

Arch. CAFORIO

Io perciò ho messo "integra". Però, la soluzione potrebbe essere: il presente regolamento sostituisce l'art. 4 del regolamento norme tecniche per l'installazione. Questo, però, è detto solamente sul regolamento, perché da qualche parte bisogna precisare che quell'art. 4 sparisce. Perché sennò ci troviamo con due norme.

Consigliere Vito PERRONE

Ricapitoliamo. Questo è un nuovo regolamento.

Arche CAFORIO

E l'abbiamo detto sull'atto di delibera.

Consigliere Vito PERRONE

Poi, nel deliberato stabiliamo di annullare l'art. 4 del regolamento 27/2008. Questo è in sintesi?

Arch. CAFORIO

Perfetto. Va benissimo.

Consigliere Vito PERRONE

Ok, Giuseppe? Questo è un regolamento assestante.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

L'importante che lo specifichiamo, perché io poi lo so che succede, perché all'amico c'è l'interpretazione del regolamento, al nemico c'è l'applicazione del regolamento sit et simpliciter, e Rochira il gazebo non lo può fare e Perrone lo può fare. Più chiarezza c'è, meglio è.

PRESIDENTE

Posso intervenire? Ma qual è la modifica che dobbiamo fare?



Consigliere Vito PERRONE

Stiamo discutendo. Io dicevo, e capivo il confronto, capisco anche quello che dice il Consigliere Rochira. Dice il Consigliere, poiché si potrebbe creare una confusione o un conflitto di interpretazione per l'esistenza di due regolamenti, più o meno analoghi, è bene approvare questo ed eliminare il regolamento 27/2008, totale, giusto? Dici questo?

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Io sarei d'accordo nell'approvare questo ed eliminare quello. Non integra, sostituisce il precedente regolamento.

PRESIDENTE

Un attimo solo, c'è il Segretario che vuole dire una cosa.

Consigliere Vito PERRONE

Un attimo, Presidente, finisco l'intervento. Ai sensi del regolamento nr 27/2008, sfido l'arch. Caforio a trovarmi una pratica. Una. Non è stata chiesta neanche una pratica per diversi motivi: 1) per l'onerosità dell'intervento; 2) per la complessità dell'intervento.

Quindi, voglio dire che non è funzionale alle esigenze e non serve a niente. Dica, Segretario.

PRESIDENTE

Il Segretario vuole evidenziare una cosa. Prego Segretario.

SEGRETARIO GENERALE

Dicevo, se fate delle modifiche sostanziali, va riacquisito il parere del responsabile.

Consigliere Vito PERRONE

Che lo mette adesso. Certo. È giusto.

Arch. CAFORIO

Premesso che io non sono affezionato al vecchio regolamento perché non l'ho manco redatto io, credo, per non fare confusione, basterebbe, probabilmente, su questo regolamento, sulla bozza, che la possiamo ristampare in un attimo, togliamo questa frase "il presente regolamento", la eliminiamo, per cui rimane un regolamento assestante.

Nel deliberato, in un certo punto scriviamo, che il presente regolamento sostituisce, annulla, l'art. 4 del vecchio regolamento. Nel senso che io non ho fatto una riflessione su quello che c'è scritto sulla parte restante, però è chiaro che il Consiglio è sovrano nell'annullare.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Sono del parere, che per semplificare l'attività, annulliamo quello precedente, perché sennò veramente facciamo il paese dei regolamenti, che non servono.

Questo sostituisce, non integra, sostituisce il precedente regolamento, approvato... Tutto. Punto.



Voci in aula

SEGRETARIO GENERALE

Il presente regolamento integra (...) con la sostituzione dell'art. 4.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Senza integra, sostituisce il precedente regolamento, approvato dal Consiglio Comunale in data 27.6.2008.

SEGRETARIO GENERALE

Allora, se volete ristampare.

Voci in aula

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Scusate, è urgente questo regolamento? Glielo ridiamo...

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Michele, il regolamento sta dal 2008 e nel 2015, ad oggi, a distanza di sette anni non è stata presentata una domanda.

PRESIDENTE

Facciamo una cosa, sospendiamo un attimo, così predispone gli atti.

Voci in aula

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Nella proposta dice "sostituisce" nel regolamento dice "integra". Quindi, nella proposta di delibera lasciamo "sostituisce", il regolamento, togliamo "integra" e mettiamo "sostituisce". Nel deliberato già lo dice "sostituisce".

Nel deliberato già lo dice, è solo una questione di regolamento.

Un'altra cosa, architetto, sempre per chiarezza, sempre perché poi a Rochira si interpreta, o meglio a Rochira si applica e a Perrone si interpreta...

Consigliere Vito PERRONE

Ovviamente stai scherzando. Perché, non più tardi di dieci giorni fa, mi ha bocciato due pratiche l'architetto Caforio. Per smentire quello che dici.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Allora, a Rochira si approva e a Perrone si interpreta.



Consigliere Vito PERRONE

Bravo Giuseppe.

Consigliere Walter ROCHIRA

Ehi, lo sai che i Rochira sono sempre perseguitati. Ricordalo.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Questa questione, ho visto qua, non essendo considerati costruzione, è meglio specificarlo, possono pertanto essere realizzati in tutte le zone di PdF, previa presentazione al Comune di segnalazione di certificato.

Cioè, su tutto il territorio comunale, perché sennò non abbiamo concluso niente.

Arch. CAFORIO

È certo.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Perché credo che il problema sia più sentito a Castellana Marina anziché a Castellana, dove uno ha il giardino e magari vuole farsi un posto auto, o un piccolo gazebo per mettere gli attrezzi.

PRESIDENTE

Architetto, vogliamo leggere la modifica al regolamento?

Arch. CAFORIO

Nel deliberato, dopo il punto b), si potrebbe aggiungere un b/bis) con cui si dice: il presente regolamento sostituisce il regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr 27 del 27.06.2008.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Lo dice già al punto c), architetto.

Voci in aula

Arch. CAFORIO

Oppure, si lascia così e poi si aggiunge solamente per essere precisi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr 27.

PRESIDENTE

Segretario, hai preso appunti?

SEGRETARIO GENERALE

Sostituire la dicitura "integra", con "sostituisce", con indicazione al punto lett. c) della delibera di Consiglio Comunale.



Voci in aula

PRESIDENTE

Se siamo d'accordo, ci sono altre dichiarazioni di voto? Dobbiamo votare la modifica.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

C'è un'altra modifica da fare, al punto b), che si compone di nove articoli. Quello che ha preparato l'architetto sono dieci gli articoli.

Voci in aula

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione della variazione della delibera.

Consigliere Michele D'AMBROSIO fuori microfono

E va bene, almeno di qual è la variazione.

PRESIDENTE

L'ha scritto. C'è la stenotipia anche.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Le due modifiche bisogna dirle, in modo che rimane agli atti.

PRESIDENTE

E sta la stenotipia. L'hai detto al microfono.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

C'è la stenotipia. Va bene, andiamo avanti!

PRESIDENTE

Ripetiamo la votazione, per favore.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la variazione della delibera.

PRESIDENTE

La variazione della delibera viene approvata all'unanimità.

Se non ci sono dichiarazioni di voto, possiamo procedere all'approvazione del regolamento. Ci sono dichiarazioni di voto?

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Architetto, all'art. 4 prima abbiamo detto che può essere utilizzato questo regolamento su tutto il



territorio. L'art. 4 parla di divieto nel centro storico. Perché?

Arch. CAFORIO

Il regolamento che avevate approvato in Commissione ad un certo punto parla anche di piccoli manufatti che possono essere realizzati come la cuccia del cane, eccetera, anche nei cortili nel centro storico. Perciò è stata fatta questa precisazione.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Qua dice: interventi pertinenziali, non sono ammessi, dice. Non sono ammessi manufatti pertinenziali nel nucleo storico.

Arch. CAFORIO

Fatta eccezione per quelli realizzati su spazi privati, quando risultano non visibili e non direttamente in relazione con gli spazi pubblici.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Non visibile, io dico che lo vedo, tu dici che non lo vedi. E alla fine a te lo fanno fare e a me...

Consigliere Annibale CASSANO

Scusa, Caforio, mi spieghi in italiano quello che hai detto adesso?

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Io non lo vedo, tu lo vedi...

Arch. CAFORIO

In un cortile privato, nel centro storico, un piccolo manufatto, la cuccia per il cane, oppure un piccolo ricovero per degli attrezzi da giardino, sono ammissibili solamente se sono in una zona retrostante e non visibili dalla via pubblica, dagli spazi pubblici.

Comunque, era prevista già nel vecchio regolamento, approvato in Commissione.

Consigliere Vito PERRONE

Chiedo scusa, oltre al cortile, che era specificato, se io volessi farlo sul terrazzo, su un terrazzo, non è possibile?

Giusto una puntualizzazione da parte di un tecnico.

Arch. CAFORIO

Sul terrazzo non sia possibile, perché il terrazzo è visibile dalla strada, dagli spazi pubblici. Stiamo parlando nel centro storico, quindi un'area molto sensibile, per cui un po' di elementi di tutela vanno sempre posti.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Siccome abitava Annibale là...



Consigliere Annibale CASSANO

Sono d'accordo con te. Una volta tanto!

PRESIDENTE

Possiamo procedere al voto?

Consigliere Annibale CASSANO

Aspetta, voglio capire, è una sanatoria per quelle cose che sono già state fatte?

PRESIDENTE

La sanatoria è per una struttura che c'è. Questa è un'eventuale autorizzazione al nuovo, penso.

Consigliere Annibale CASSANO

Non a coperture già esistenti.

Voci in aula

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Allora, la faccio io la domanda: architetto, questa approvazione di questo regolamento, va a sanare tutte le eventuali...

Voci in aula

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Sto facendo la domanda all'architetto. Va a sanare gli eventuali manufatti già realizzati?

Arch. CAFORIO

No. Non è una sanatoria. È un nuovo regolamento per opere a realizzarsi. Per cui, il tecnico deve presentare, il privato deve presentare un'istanza, dichiarando che deve realizzare una nuova opera. Assolutamente.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Quindi, chi già l'ha fatto, è sempre abusivo.

Arch. CAFORIO

Abusivo.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione?



Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 7 (ex punto nr 8) all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Il punto nr 7 all'ordine del giorno viene approvato all'unanimità.
Votiamo per l'immediata eseguibilità.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità al punto nr 7 (ex punto nr 8) all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

L'immediata eseguibilità al punto nr 7 all'ordine del giorno viene approvata all'unanimità.
Passiamo alla trattazione del punto nr 8 all'ordine del giorno.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

F.to NARDULLI Carlo

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to CAVALIERI dr Luigi

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune.



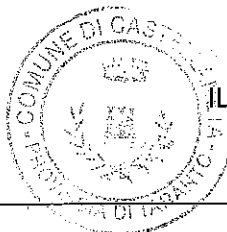
IL ViceSEGRETARIO GENERALE

SICURO dr Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 L. 18/8/01 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 08/10/2015 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino al 24/10/2015.

(Prot. n. _____ del ____/____/201__).

IL MESSO COM.LE



IL ViceSEGRETARIO GENERALE

f.to SICURO dr Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- ☒ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA



IL ViceSEGRETARIO GENERALE

f.to SICURO dr Giovanni 1

- ☐ - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- ☐ - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- ☐ - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL ViceSEGRETARIO GENERALE

SICURO dr Giovanni

