



COMUNE DI CISTERNINO
Provincia di Brindisi
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|---------------------------------------|---|
| N. 17 06/04/2017 | OGGETTO: L.R. 14/2009 COME PER ULTIMO MODIFICATA DALLA L.R. 28/2016 E L.R. 37/2016 - "MISURE STRAORDINARIE A SOSTEGNO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA E PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE". RECEPIMENTO ED ESPLICAZIONE LIMITI DI APPLICABILITÀ DI CUI ALL'ART.6.. |
|---------------------------------------|---|

L'anno *duemiladiciassette*, il giorno *sei* del mese di *aprile* alle ore *16:30* nella sala consiliare del Palazzo Municipale. Alla Proposta con Pareri Tecnico e Contabile in prima convocazione, in seduta ordinaria, partecipata ai componenti del Consiglio Comunale a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| | | | |
|----|-------------------|--------------------------|----------|
| 1 | CONVERTINI LUCA | Sindaco | Presente |
| 2 | ZIZZI GRAZIA | Consigliere | Presente |
| 3 | SEMERARO MARILENA | Consigliere | Presente |
| 4 | ZIGRINO MARIA | Consigliere | Assente |
| 5 | SAPONARO MARIO | Consigliere | Presente |
| 6 | MONTANARO MARTINO | Presidente del Consiglio | Presente |
| 7 | BENNARDI GIOVANNI | Consigliere | Presente |
| 8 | CURCI GIOVANNA | Consigliere | Presente |
| 9 | PEPE TIZIANA | Consigliere | Presente |
| 10 | GUARINI STEFANO | Consigliere | Presente |
| 11 | SEMERARO ANGELO | Consigliere | Assente |
| 12 | D'ERRICO ANTONIO | Consigliere | Presente |
| 13 | BACCARO DONATO | Consigliere | Presente |
| 14 | PERRINI LORENZO | Consigliere | Presente |
| 15 | GRASSI AURORA | Consigliere | Presente |
| 16 | BACCARO ANTONIA | Consigliere | Presente |
| 17 | ZIZZI VITO | Consigliere | Assente |

Presenti: **14** Assenti: **3**

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Martino Montanaro, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Giovanni Catenacci

La seduta è Pubblica.

Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

Esprimo Parere Favorevole
di regolarità tecnica
Lì 03/04/2017

Esprimo Parere Favorevole
di regolarità contabile
Lì 03/04/2017

Il Responsabile del Settore
Ing. Angela Bomba

Il Responsabile Settore Economico Finanziario
D.ssa Giuseppina Celestino

Premesso:

- che con D.M. 23/01/1970 e successivo D.M. 01/08/1985 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico una vasta area del territorio comunale di Cisternino denominata “Valle d'Itria”, che risulta soggetta quindi a vincolo paesaggistico, ai sensi degli artt.136 e 142 del D. Lgs. 42/2004;
- che con deliberazione di G.R. n. 1748 del 15/12/2000, pubblicata sul BURP n. 6 del 11/01/2001, veniva approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico del paesaggio (PUTT/p);
- che con deliberazione G.R. n.1926 del 20.12.2006, pubblicata sul BURP. n. 9 del 17/01/2007, è stato approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino, comprensivo dell’adeguamento al PUTT/p;
- che con deliberazione di GR n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e s.m.i., con cessazione quindi dell’efficacia del PUTT/p;
- che è in itinere la redazione del PUG, ai sensi dell’art. 11 della L.R. 20/2001 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 30 luglio 2009 n. 14 e s.m.i. “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale” che, per perseguire finalità di rilancio dell’economia mediante il sostegno all’attività edilizia ed il miglioramento della qualità architettonica, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela ambientale, culturale, paesaggistica, nonché di difesa del suolo, prevenzione rischio sismico ed accessibilità degli edifici, disciplina l’esecuzione di interventi straordinari di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale (c.d. “Piano Casa”);

VISTE le ultime modifiche ed integrazioni introdotte alla L.R. n.14/2009 e s.m.i. con L.R. 26 ottobre 2016 n. 28, pubblicata sul BURP n. 124 del 28/10/2016, e con L.R. 5 dicembre 2016 n. 37, pubblicata sul BURP n. 141 del 09/12/2016;

considerato che, a seguito delle modifiche da ultimo intervenute alla L.R. 14/2009 con le suddette L.R. 28/2016 e L.R. 37/2016, gli interventi ammissibili sugli immobili esistenti alla data del 1° agosto 2016 risultano dunque i seguenti:

1. *Interventi straordinari di ampliamento (art. 3) – Sono ampliabili nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 300 m3, gli edifici residenziali, nonché gli edifici non residenziali, limitatamente a quelli di volumetria massima pari a 1000 m3, da destinare per la complessiva volumetria risultante a seguito dell’intervento, a residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del terzo comma dell’articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Negli usi strettamente connessi con le residenze sono ricompresi gli esercizi di vicinato di cui all’articolo 16, comma 5, lettera a), della*

legge regionale 10 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio), nonché i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiane di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443 (Legge quadro per l'artigianato), dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, o alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste. Nel computo della volumetria si deve tener conto esclusivamente dei volumi legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alle leggi 47/1985, 724/1994, 326/2003.

L'ampliamento previsto deve essere realizzato in contiguità fisica anche a mezzo di elementi strutturali di collegamento rispetto al fabbricato esistente, anche in sopraelevazione, rimanendo salva la possibilità di avvalersi dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purchè ricompresa nel medesimo edificio. Ove l'ampliamento in contiguità fisica non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure comprometta le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, da collocarsi sullo stesso lotto dell'edificio esistente e ad una distanza non superiore a dieci metri da quest'ultimo. Il nuovo corpo edilizio deve rispettare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive del fabbricato esistente;

L'incremento volumetrico previsto può raggiungere i 400 m³ a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'intervento di ampliamento, raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13, e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

2. *Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione (art. 4) – Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge da destinare, per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, al medesimo uso preesistente legittimo o legittimato, ovvero residenziale, ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico. A seguito degli interventi previsti dal presente articolo, gli edifici non residenziali non possono essere destinati a uso residenziale qualora ricadano all'interno delle zone territoriali omogenee E.*

Nel computo della volumetria si deve tener conto esclusivamente dei volumi legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alle leggi 47/1985, 724/1994, 326/2003.

L'incremento volumetrico previsto si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla L.R. 10 giugno 2008 n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla [L.R. n. 13/2008](#) e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 del Ministro per i lavori pubblici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

VISTO in particolare l'art. 6 "Limiti di applicazione" della L.R. 14/2009 e s.m.i, che precisa:

- al comma 1 i casi in cui non è ammessa ex lege la realizzazione degli interventi di cui ai suddetti art. 3 (Interventi straordinari di ampliamento) ed art.4 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione);
- al comma 2 le prerogative comunali, da attuare mediante Deliberazione del Consiglio Comunale;

DATO ATTO che i Comuni possono, in particolare, ai sensi del comma 2 dell'art. 6 della L.R. 14/2009 e s.m.i., disporre motivatamente:

- a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge in relazione a caratteristiche storico - culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;
- b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla stessa legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo esemplificativo, limiti di altezza, distanza fra le costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;
- c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;
- d) l'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del PPTR nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della legge, purchè gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi;

RICORDATO che:

- con deliberazione C.C. n. 47 del 28/09/2009 sono stati individuati, in applicazione dell'art. 6 co. 2 lett. d) della L.R. 14/2009, ambiti territoriali estesi di tipo B del PUTT/p, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ove consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi straordinari di ampliamento e di demolizione e ricostruzione di cui alla citata L.R. 14/2009;
- con deliberazione C.C. n. 5 del 20/01/2010 è stato approvato il Regolamento di Attuazione della L.R. 14/2009;
- con deliberazione di C.C. n. 2 del 30/01/2012, in applicazione dell'art. 6 co. 2 lett. b) della L.R. 14/2009 e s.m.i., sono state previste alcune disposizioni per l'attuazione degli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 14/2009 in deroga alle altezze massime e distanze minime prescritte dallo strumento urbanistico generale vigente;

RICHIAMATE, per una migliore comprensione del seguito, le definizioni già introdotte o dedotte dalle suddette Deliberazioni del Consiglio Comunale, relative a:

- a) Edifici in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi (a destinazione residenziale e non residenziale): quelli realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano o inclinato in latero-cemento;
- b) Edifici non in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi (a destinazione residenziale e non residenziale): quali trulli, lamie o altri fabbricati realizzati in struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria;
- c) Edifici misti, parzialmente in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi (a destinazione residenziale e non residenziale): quelli composti da trulli, lamie o altri fabbricati realizzati in struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria, successivamente ampliati con corpi di fabbrica realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano/inclinato in latero-cemento;

CONSIDERATO che:

- il territorio comunale è caratterizzato da una serie diffusa di emergenze paesaggistiche, geomorfologiche, faunistiche e botaniche meritevoli di essere preservate e tutelate, promuovendo misure di salvaguardia e valorizzazione delle aree di maggiore valenza ambientale;
- insiste sul territorio comunale un copioso patrimonio di valore storico-culturale ed architettonico, comprendente numerosi immobili realizzati con tipologia edilizia tradizionale in pietra, a “trullo e/o lamia”, ma anche edifici in totale contrasto con le peculiarità paesaggistiche tipiche dei luoghi e con la qualità dell'ambiente rurale, realizzati spesso in adiacenza a manufatti di pregio ed in prossimità delle strade;

CONSIDERATO altresì che gli indirizzi strategici indicati nel D.U.P. approvato con Del. C.C. n.39 del 14/10/2016 riguardano, in estrema sintesi e per quanto di interesse del presente provvedimento:

- La creazione di un Parco Naturalistico interessante la zona dei “monti comunali” e aree limitrofe, con l'eliminazione nel nuovo PUG della zona “Turistico-residenziale” prevista nel PRG;
- Il recupero, ampliamento e riuso del patrimonio edilizio esistente, con impulso alle ristrutturazioni, ai piccoli ampliamenti ed ai cambi di destinazione d'uso, nella visione di un contenuto consumo di suolo e con particolare attenzione alla riqualificazione dei trulli con tecniche costruttive tradizionali;

- L'incentivazione di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;
- Lo sviluppo delle zone destinate dal PRG agli insediamenti produttivi, con insediamento di attività ricettive e di artigianato locale anche in zone non ancora interessate da uno sviluppo turistico, commerciale, artigianale;

Ritenuto pertanto avvalersi delle ulteriori opportunità offerte ai Comuni dalla L.R. 14/2009 come da ultimo modificata con L.R. 28/2016 e L.R. 37/2016, al fine di incentivare l'attività edilizia e promuovere complessivamente lo sviluppo economico, in conformità agli indirizzi strategici sopra evidenziati e perseguendo il miglioramento della qualità architettonica, ambientale ed energetica del patrimonio edilizio esistente, in coerenza a criteri di sostenibilità e qualità imposti dalla legge, preservando altresì la conservazione ed il recupero dei caratteri identitari del territorio;

RITENUTO OPPORTUNO quindi adottare provvedimento consiliare di recepimento ed esplicitazione dei limiti di applicazione previsti dall'art.6 della L.R. 14/2009 e s.m.i., finalizzato in particolare a consentire gli interventi di cui all'art. 3 e 4 della Legge:

- preservando la funzionalità urbanistica delle scelte di pianificazione già operate a livello generale col PRG e da riproporre nel redigendo PUG;
- senza snaturare la vocazione produttiva delle zone tipizzate D dal PRG consentendo indiscriminatamente destinazioni d'uso residenziali;
- incentivando la conservazione ed il riutilizzo, anche per usi non specificatamente residenziali, delle tipologie tradizionali diffusamente presenti nell'agro, limitando così il consumo di suolo e consentendo per esempio, in tutto il territorio comunale, comprese le zone soggette a vincolo paesaggistico, gli interventi straordinari di cui al "piano casa", anche in deroga al regime delle distanze previsto nel PRG, che appare, in taluni casi, eccessivamente restrittivo, impedendo di fatto il recupero di manufatti tradizionali ubicati lungo le strade vicinali ed interpoderali;
- limitando l'applicazione del Piano Casa sugli interventi che hanno già beneficiato in passato di varianti urbanistiche con procedure straordinarie (come le varianti SUAP finalizzate alla realizzazione/ampliamento di edifici non residenziali);
- preservando le altre peculiarità paesaggistiche del territorio;

DATO ATTO CHE trattandosi di un provvedimento inerente la materia del governo del territorio si è anche ritenuto opportuno coinvolgere gli operatori locali del settore, nell'ambito di due tavoli tecnici di confronto ed orientamento, svoltisi presso la sede comunale il 24/3/2017 ed il 28/3/2017, con recepimento di alcune delle tematiche proposte;

VISTA la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile";

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il PPTR approvato con Del. G.R. n. 176 del 16/02/2015;

SI PROPONE

- 1) Di approvare le premesse quali parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di prendere atto, ai fini dell'applicabilità della L.R. 14/2009, delle seguenti definizioni e precisazioni, rivenienti dalla normativa di riferimento:
 - a) **Edificio:** per edificio si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo, isolato o collegato ad altri edifici adiacenti e con almeno un accesso sulla strada pubblica o privata, composto da una o più unità immobiliari funzionalmente e fisicamente connesse tra loro mediante parti comuni, indipendentemente dal regime delle proprietà; si precisa, ai fini dell'applicazione della legge in argomento, che gli interventi straordinari di cui all'art. 3 (ampliamento) e art.4 (demolizione e ricostruzione) devono interessare l'edificio, ossia un corpo di fabbrica considerato nella sua interezza e non porzioni di esso; in particolare l'intervento di demolizione e ricostruzione di cui all'art.4 deve sempre interessare l'intero edificio, ossia consistere nella integrale demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, con l'effetto che il fabbricato originario risulti integralmente sostituito dal nuovo corpo di fabbrica; corpi di fabbrica distaccati inoltre sono sempre da considerarsi singoli edifici.
 - b) **Edificio residenziale:** per edifici residenziali si intendono gli immobili comprendenti una o più unità immobiliari destinate alla "residenza" e a "usi strettamente connessi con le residenze", ai sensi del terzo comma dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro dei lavori pubblici, nonché gli edifici rurali a uso abitativo. Negli edifici rurali ad uso abitativo si intendono ricompresi anche, ai fini dell'applicabilità della legge in argomento, tutti quei manufatti rurali (trulli, lamie, etc.) privi di specifica destinazione e sprovvisti di rendita. Nelle destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, etc.) sono ricompresi pure gli esercizi di vicinato di cui all'articolo 16, comma 5, lettera a), della legge regionale 10 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio), nonché i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiane di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443 (Legge quadro per l'artigianato), dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, o alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.
 - c) **Volumetria complessiva esistente:** si intende quella calcolata secondo i criteri ed i parametri previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale. Nel computo della volumetria si deve tener conto esclusivamente dei volumi legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alle leggi 47/1985, 724/1994, 326/2003.
 - d) **Volumetria di progetto:** si intende la volumetria in ampliamento prevista dall'art. 3 e l'incremento volumetrico di cui all'art. 4 della L.R.14/2009 e s.m.i. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti dagli artt. 3 e 4 della

L.R. 14/2009 e s.m.i. si applicano gli indici e i parametri previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale nonché quelli di cui all'art.11 della L.R. n.13/2008. Per volumetria in ampliamento si intende anche la trasformazione di tettoie, pergolati, porticati, volumi tecnici, etc. in superficie utile e volumi.

e) **Volumetria complessiva risultante a seguito dell'intervento:** si intende la somma della volumetria complessiva esistente e della volumetria di progetto.

f) **Destinazione d'uso:** le destinazioni d'uso degli edifici, ai fini dell'applicabilità della L.R. 14/2009 e s.m.i., si distinguono in:

- **Residenziale** ("residenza pura" e "usi strettamente connessi alla residenza", secondo quanto già indicato alla lettera b))

- **Non Residenziale** (produttiva industriale-artigianale, direzionale, commerciale, turistico-ricettiva, rurale produttiva)

La destinazione d'uso di un edificio o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile (art. 23-ter DPR 380/2001).

g) **Edifici in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi** (a destinazione residenziale e non residenziale): quelli realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano o inclinato in latero-cemento;

h) **Edifici non in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi** (a destinazione residenziale e non residenziale): quali trulli, lamie o altri fabbricati realizzati in struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria;

i) **Edifici misti, parzialmente in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi** (a destinazione residenziale e non residenziale): quelli composti da trulli, lamie o altri fabbricati realizzati in struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria, successivamente ampliati mediante corpi di fabbrica realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano/inclinato in latero-cemento;

3) Di dare atto che, in applicazione dell'**art. 6 co.1 lett. a)** della L.R. n.14/2009 e s.m.i., non è ammessa la realizzazione degli interventi straordinari di cui agli articoli 3 (Ampliamenti) e 4 (Demolizioni e ricostruzioni) della legge 14/2009 e s.m.i. all'interno delle seguenti zone territoriali omogenee del vigente P.R.G., salvo che lo strumento urbanistico generale o attuativo consenta interventi edilizi di tale natura:

- zona A1 - Aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico (centro storico);

- zona A2 – Aree edificate di significato storico;

- zona A3 - Aree di interesse per la salvaguardia paesistica ed ambientale limitatamente alle frazioni/contrade di Caranna, Casalini, Figazzano, Marinelli e Sisto;
- 4) Di dare atto che, in applicazione **dell'art. 6 co.1 lett. b)** della L.R. n.14/2009 e s.m.i., non è ammessa la realizzazione degli interventi straordinari di cui all'art. 4 (Demolizioni e ricostruzioni) della legge 14/2009 e s.m.i. all'interno della "Maglia di rilevanza o di recupero paesaggistico" di cui all'art.22 delle NTA del PRG, in quanto in detta zona gli interventi di demolizione e ricostruzione sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
- 4 bis) Di chiarire che**, nel caso di edifici ricadenti in parte in zona "A" e per più del 50% in altre zone, ove è ammessa la realizzazione degli interventi straordinari di cui all'art. 3 e 4 della legge 14/2009 e s.m.i., è consentito realizzare l'intervento prescelto su parte del lotto di pertinenza ricadente al di fuori della predetta zona "A"; lo stesso chiarimento si applica anche ad altri casi simili, ove l'edificio ricada in parte in zone o ambiti territoriali oggetto di esclusione o limitazione ed in prevalenza (per più del 50%) in zone o ambiti territoriali ove sono consentiti gli interventi straordinari in argomento;
- 5) **Di escludere, ai sensi dell'art. 6 co.2 lett. a)** della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., **dall'applicazione della legge in argomento** (interventi straordinari di cui all'art.3 e all'art.4), al fine di salvaguardare la funzionalità urbanistica ed in considerazione delle peculiarità paesaggistiche del territorio:
- le zone destinate dal vigente P.R.G. o da altro strumento attuativo adottato (nei limiti dell'applicabilità delle misure di salvaguardia) o approvato ad infrastrutture stradali (normate dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG) e le relative fasce di rispetto (zona V2, normata dall'art.29 delle N.T.A. del PRG); **fanno eccezione:** gli interventi di ampliamento di cui all'art.3 che sia possibile realizzare su parte del lotto di pertinenza ricadente al di fuori delle predette zone, anche non in contiguità fisica e ad una distanza non superiore a dieci metri dall'edificio esistente; gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art.4 che sia possibile realizzare con modifica della localizzazione del fabbricato ricostruito su porzione del lotto di pertinenza ricadente al di fuori delle predette zone;
 - le parti del territorio comunale indicate nel vigente PRG quali "zona E2 – aree boscate" e comunque quelle interessate dal bene paesaggistico "Boschi" come definito dall'art. 58 delle NTA del PPTR; **fanno eccezione:** gli interventi di ampliamento di cui all'art.3 che sia possibile realizzare su parte del lotto di pertinenza ricadente al di fuori delle predette zone, anche non in contiguità fisica e ad una distanza non superiore a dieci metri; gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art.4 che sia possibile realizzare con modifica della localizzazione del fabbricato ricostruito su porzione del lotto di pertinenza ricadente al di fuori delle predette zone;
- 6) **Di disporre, ai sensi dell'art. 6 co. 2 lett. b)** della L.R. 14/2009 e s.m.i., che gli interventi previsti dalla Legge in argomento **siano subordinati alle seguenti limitazioni:**

- a) Nelle zone tipizzate “D” dal vigente PRG (articolate in zona D1, D2.1, D2.2, D3.1, D3.2, D3.3) o da altro strumento attuativo adottato (nei limiti dell’applicabilità delle misure di salvaguardia) o approvato:
- Per gli edifici residenziali: è applicabile in toto la legge in argomento (interventi straordinari di ampliamento di cui all’art. 3 e di demolizione e ricostruzione di cui all’art.4);
 - Per gli edifici non residenziali:
 - Gli interventi straordinari di ampliamento di cui all’art.3 sono ammessi a condizione che non più del 50% della complessiva volumetria risultante sia destinata a “residenza” e/o “ad usi strettamente connessi con la residenza”, permanendo per la restante aliquota la possibilità di utilizzo secondo il medesimo uso preesistente legittimo o legittimato o secondo gli altri usi eventualmente consentiti dallo strumento urbanistico generale o attuativo;
 - Gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all’art.4 sono ammessi a condizione che non più del 50% della complessiva volumetria risultante sia destinata a “residenza”, permanendo per la restante aliquota la possibilità di utilizzo secondo il medesimo uso preesistente legittimo o legittimato o secondo gli altri usi eventualmente consentiti dallo strumento urbanistico generale o attuativo;
- b) Nella zona di rispetto cimiteriale, normata dall’art. 32 co.1 delle NTA del vigente PRG, entrambi gli incrementi volumetrici previsti dagli artt. 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. non possono superare il limite del 10%, ai sensi dell’art. 28 della L.166/2002, di modifica dell’art.338 del R.D. 1265/1934;
- c) Nelle parti del territorio comunale ove risultino già rilasciati dal Comune provvedimenti di autorizzazione di singoli progetti che hanno per legge l’effetto di variante allo strumento urbanistico generale (come le varianti SUAP ex art. 8 DPR 160/2010), gli edifici non residenziali, a seguito di intervento straordinario di ampliamento ex art.3, possono essere destinati, per la complessiva volumetria risultante, solo ad usi strettamente connessi con le residenze, escludendo la possibilità della destinazione residenziale; resta pure esclusa per le medesime fattispecie l’applicazione dell’art. 4 per interventi straordinari di demolizione e ricostruzione;
- 7) Di individuare, ai sensi dell’art. 6 co. 2 lett. c bis della L.R. 14/2009 e s.m.i., gli immobili ricadenti in area sottoposta a vincolo paesaggistico (ex D.M. 23/01/1970 e successivo D.M. 01/08/1985) nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR ed utilizzando per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della legge, con le seguenti modalità (ferme restando le esclusioni e limitazioni già indicate nei precedenti punti 3), 4), 5) e 6) del dispositivo);**
- d) **Per gli edifici (residenziali e non residenziali) in contrasto** con le qualità paesaggistiche dei luoghi: sono consentiti gli interventi di cui all’art. 3 ed all’art. 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i.;

- e) **Per gli edifici (residenziali e non residenziali) non in contrasto** con le qualità paesaggistiche dei luoghi: sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i.;
- f) **Per gli edifici (residenziali e non residenziali) misti, ossia parzialmente in contrasto** con le qualità paesaggistiche dei luoghi: sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i. (ampliamento);
- 7) Di individuare, ai **sensi dell'art. 6 co. 2 lett. c bis** della L.R. 14/2009 e s.m.i., **l'intero territorio comunale** quale ambito territoriale ove sono consentiti, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR ed utilizzando per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della legge, secondo le stesse modalità esposte al precedente punto 7), ferme restando le aree già oggetto di specifica esclusione o limitazione, indicate nei precedenti punti 3), 4), 5) e 6) del dispositivo;
- 8) Di dare atto che per finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi si intendono quelli rivenienti dalle disposizioni normative del PPTR, articolate in indirizzi, direttive, prescrizioni, misure di salvaguardia e di utilizzazione nonché linee guida;
- 9) Di dare atto altresì le disposizioni normative del PPTR sono cogenti e prevalgono sulle altre disposizioni di legge con esso incompatibili;
- 10) **Di stabilire altresì, ai sensi dell'art.6 co.2 lett. c)** della L.R.14/2009 e s.m.i., in tal senso modificando quanto già disposto con Deliberazione C.C. n. 2 del 30/1/2012, che gli interventi straordinari di “ampliamento” e “demolizione e ricostruzione” di cui agli artt. 3 e 4 della stessa legge possono essere attuati:
- a) **nelle zone tipizzate dal P.R.G. come “E1- aree destinate ad usi agricoli” e “D3.3 – zone turistico residenziali”**, secondo i seguenti parametri edilizi, in deroga a quanto previsto nel P.R.G.:
 - **distanza dalla strada:** nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal Regolamento di attuazione del codice della strada D.P.R. 495/92 e, per quanto applicabile, dal D.M. 1404/68; pertanto, a titolo esemplificativo:
 - distanza minima dalle strade classificate “provinciali” e “comunali”:** **20 mt** - La suddetta distanza deve essere rispettata per gli ampliamenti fronteggianti le strade e per le demolizioni integrali, nel caso di possibile modifica della localizzazione del fabbricato preesistente all'interno del lotto pertinenziale; per gli ampliamenti in sopraelevazione è possibile rispettare gli allineamenti dell'edificio preesistente;
 - distanza minima dalle strade vicinali (pubbliche e private) di pubblico transito: 10 mt** - La suddetta distanza deve essere rispettata per gli ampliamenti fronteggianti le strade e per le demolizioni integrali, nel caso di possibile modifica della localizzazione del fabbricato preesistente all'interno del lotto pertinenziale; per gli ampliamenti in sopraelevazione è possibile rispettare gli allineamenti dell'edificio preesistente;
 - distanza minima dalle strade interpoderali private ad uso privato: 5 mt** - La suddetta distanza deve essere rispettata per le demolizioni

integrali, nel caso di possibile modifica della localizzazione del fabbricato preesistente all'interno del lotto pertinenziale; per gli interventi di ampliamento è possibile rispettare l'allineamento prevalente del fabbricato esistente; per gli ampliamenti in sopraelevazione è possibile rispettare gli allineamenti dell'edificio preesistente e comunque nel rispetto del Codice Civile e delle altre norme che regolano le distanze dalle costruzioni;

distanza minima dai confini di proprietà: 5 mt, oppure a distanza inferiore di 5 mt o sul confine solo a condizione che esista un accordo scritto tra i proprietari confinanti, impegnativo per sé ed i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trasciversi nei pubblici registri immobiliari, e comunque nel rispetto del Codice Civile e delle altre norme che regolano le distanze tra le costruzioni;

altezza massima per gli ampliamenti in sopraelevazione: la sopraelevazione, al massimo di un piano, con altezza lorda non superiore a 3,30 mt, può avvenire nel rispetto dell'allineamento delle fronti del fabbricato sottostante e/o con arretramento, sempre però all'interno della sagoma del fabbricato sottostante esistente; resta confermata l'altezza massima di zona prevista dal PRG per le residenze agricole di 7 mt, in nessun caso l'edificio sopraelevato può trovarsi in adiacenza di uno o più trulli;

- b) **nelle altre zone omogenee del P.R.G. ove è possibile applicare la L.R. 14/2009 e s.m.i.**, devono rispettarsi le distanze minime previste dal PRG; gli ampliamenti in sopraelevazione sono consentiti al massimo per un piano, con altezza lorda non superiore a 3,30 mt, e comunque entro l'altezza massima consentita per le varie zone omogenee dal PRG; in nessun caso l'edificio sopraelevato può superare l'altezza media degli eventuali fabbricati tra i quali è intercluso;

11) **Di dare atto che:**

- a) Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data del 1° agosto 2016 e regolarmente accatastati, secondo quanto indicato all'art. 5 della Legge;
- b) Gli interventi straordinari previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. 14/2009 sono realizzabili, in generale, mediante Segnalazione Certificata d'Inizio Attività ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001 (S.C.I.A. differita) o, in alternativa, mediante Permesso di Costruire (P.d.C.) ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001; in particolare, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 4 della L.R. 14/2009 che comportano lo spostamento dell'edificio originario all'interno del lotto sono realizzabili solo mediante Permesso di Costruire; la SCIA o l'istanza di P.C. devono essere presentate, complete, entro il 31/12/2017;
- c) La formazione del titolo abilitativo edilizio è, tra l'altro, subordinata:
- alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., secondo le tariffe al momento vigenti;
 - alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto; in alternativa alla cessione totale o parziale, è possibile

provvedere alla monetizzazione degli standard mediante pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di aree equiparabili a quelle che dovrebbero essere cedute e pertanto in base al valore venale di riferimento relativo alla “zona F” in uso al momento;

- al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1mq/10mc della volumetria realizzata con l’ampliamento o della complessiva volumetria realizzata a seguito dell’intervento di demolizione e ricostruzione, nonché al reperimento di parcheggi aggiuntivi, nella misura eventualmente prevista dalla normativa di riferimento, per le destinazioni non prettamente residenziali; qualora sia dimostrata l’impossibilità di reperire gli spazi per parcheggi pertinenziali, è consentita la monetizzazione in tutto o in parte di tali spazi, mediante pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee a quelle che dovrebbero essere reperite e pertanto in base al valore venale di riferimento relativo alla “zona F” in uso al momento;

- 12) Di dare atto che gli interventi straordinari di ampliamento ai sensi dell'art. 3 e di demolizione ricostruzione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2009, fatto salvo tutto quanto prima specificato, possono essere attuati nei termini generali di seguito specificati:

Interventi straordinari di ampliamento (art. 3) - consentiti sugli edifici:

- residenziali di qualsiasi volumetria, entro il limite del 20% della volumetria esistente e, comunque, non oltre 300 mc massimi di ampliamento;
- non residenziali di volumetria massima pari a 1000 mc, entro il limite massimo del 20% della volumetria esistente e, comunque, non oltre 300 mc massimi di ampliamento.

L’ampliamento volumetrico previsto per gli edifici residenziali nonché per quelli non residenziali può altresì raggiungere i 400 mc a condizione che l’intero edificio a seguito dell’intervento di ampliamento raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla LR 13/2008 e si doti inoltre, prima del rilascio del certificato di agibilità, del certificato di sostenibilità degli edifici previsto dall’art. 9 della medesima legge.

Gli ampliamenti devono essere realizzati in contiguità fisica anche a mezzo di elementi strutturali di collegamento quali, scale, porticati, ecc., anche in sopraelevazione, con la possibilità di avvalersi dell’aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purchè ricompresa nel medesimo edificio. Ove l’ampliamento in contiguità fisica non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure comprometta le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente (per es. impedimenti relativi a distanze, alterazione della tipologia, problematiche strutturali, etc.), può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, da collocarsi sullo stesso lotto dell’edificio esistente e ad una distanza non superiore a 10 ml da quest’ultimo, avente le medesime caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive del fabbricato esistente.

Gli edifici residenziali nonché quelli non residenziali, come ampliati, possono essere destinati per la complessiva volumetria risultante a seguito dell’intervento a “residenza” e “ad usi strettamente connessi con la residenza” ai sensi del terzo

comma dell'art. 3 del D.M.LL.PP. 2 aprile 1968 n. 1444; negli usi strettamente connessi con la residenza sono pure ricompresi:

- a. gli esercizi di vicinato di cui all'art. 16, co. 5 lett. a) della L.R. 10/04/2015 n. 24 (Codice del commercio) – ossia esercizi di vicinato aventi superficie di vendita fino a 250 metri quadrati;
- b. i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiane di cui all'art. 3 della legge 8 agosto 1985 n. 443 (legge quadro per l'artigianato) e art. 4 della L.R. n. 24 del 05/08/2013, nei limiti dimensionali di cui all'art. 4 della L. 443/85 ed all'art. 6 della L.R. n. 24 del 05/08/2013 con esclusione delle attività rumorose, inquinanti o moleste, dirette alla:
 - prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli ed alla manutenzione degli edifici;
 - produzione di beni di natura artistica di cui all'art. 18 della L.R. 24 del 5/8/2013 ed al capo III del R.R. n. 3/2015 e del relativo allegato;

2. Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione (art. 4) – consentiti sugli edifici residenziali e non residenziali di qualsiasi volumetria, entro il limite del 35% della volumetria esistente.

Con l'intervento di demolizione e ricostruzione è possibile anche apportare modifiche non sostanziali della localizzazione del fabbricato ricostruito all'interno dello stesso lotto se necessario per comprovate particolari esigenze ai sensi dell'art. 2 co. 25 bis del vigente REC.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono essere realizzati secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla L.R. 13/2008 al fine di conseguire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione da questa previsto, nonché dotarsi, della certificazione della sostenibilità degli edifici di cui all'art. 9 della medesima legge prima dell'agibilità.

Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Gli edifici residenziali nonché quelli non residenziali per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 4 della L.R. 14/2009, possono essere destinati al medesimo uso preesistente legittimo o legittimato, ovvero residenziale, ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico, con esclusione della destinazione residenziale limitatamente agli immobili non residenziali ricadenti nelle zone territoriali omogenee E1, E2, E3 del vigente PRG.

- 13) Di dare atto che gli interventi di cui all'art. 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. in argomento restano anche disciplinati, per quanto non in contrasto con le nuove norme stabilite dalla L.R. 28/2016 e la L.R. 37/2016 di modifica della L.R. 14/2009 e dalla presente deliberazione, dal Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 5/2010 e da quanto già previsto dalle deliberazioni C.C. n. 47/2009 e C.C. n. 2/2012, riportati per estratto in allegato al presente provvedimento (Allegato 1, Allegato 2, Allegato 3);
- 14) Di dare atto che le istanze di P.C. e le SCIA presentate per gli interventi straordinari di cui alla presente legge, complete, entro il 31/12/2016, restano regolate dalla previgente disciplina ossia dalla L.R. 14/2009, come integrata e modificata, per ultimo, dalla L.R. 19/11/2015 n.33;

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la suindicata proposta di deliberazione;

Visto il verbale della 3^a commissione consiliare nella seduta del 31/3/2017;

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 co.1 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Uditi gli interventi dei consiglieri presenti, riportati nel verbale generale dell'odierna seduta;

Visto l'ingresso del Consigliere Zizzi V. alle ore 16.49 e l'uscita della Consigliera Zigrino M. alle ore 17.44;

CONSTATATO che al momento della votazione risultano assenti i consiglieri sigg.ri: Semeraro A., Zigrino Maria;

Con voti favorevoli 15, contrari 0, astenuti 0 resi per alzata di mano;

DELIBERA

Di approvare la suindicata proposta di deliberazione.

Inoltre, su richiesta del Presidente, con 15 voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

ALLEGATO 1

ESTRATTO DELIBERAZIONE C.C. n. 47 del 28/9/2009

.....omissis

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. d) della L.R. n.14/2009, come ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico sui quali consentire gli interventi di cui agli articoli 3 e/o 4 della legge regionale, quelli caratterizzati dalla presenza dei soli immobili definiti *"in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi"*
- 2) di definire in proposito "in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi", per materiali e/o tipologie architettoniche, le seguenti macrocategorie di immobili:
 - a. strutture residenziali composte da ampliamenti realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento, ubicati in adiacenza a trulli, lamie o altri fabbricati realizzati in struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria;
 - b. immobili residenziali realizzati interamente con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento.
- 3) Che negli ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/p nonché nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico denominato "Valle D'Itria" dell'intero territorio comunale, siano consentiti gli interventi di cui all'art. 3 per la sola categoria a., (limitatamente ad immobili a destinazione residenziale e di volumetria non superiore a 1000 mc) e agli articoli 3 e 4 della L.R. n.14/2009 per la categoria b.;
- 4) Che i predetti interventi di ampliamento di cui all'art. 3 della citata legge sono subordinati alla riqualificazione per materiali e/o tipologie architettoniche della parte dell'immobile già esistente e definibile *"in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi"*;
- 5) Di dare atto che entro 120 gg. dalla data di entrata in vigore della L.R. n.14 del 30 luglio 2009 dovrà essere approvato apposito Regolamento disciplinante nel dettaglio sia per le parti strutturali sia per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi.

ALLEGATO 2

REGOLAMENTO DÌ ATTUAZIONE

approvato con Deliberazione C.C. n.5 del 20/1/2010

Regolamento di attuazione

Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il
miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale

Legge regionale n. 14 del 30 luglio 2009

Gennaio 2010

Indice

| | | |
|---------------|--|--------|
| | Premessa | |
| | pag. 3 | |
| Art. 1 | Definizioni | |
| | pag. 3 | |
| Art. 2 | Limiti di applicazione | pag. 3 |
| Art. 3 | Tipologie d'intervento | pag. 5 |
| Art. 4 | Disposizioni generali | pag. 6 |
| Art. 5 | Regolamentazione degli interventi straordinari di ampliamento | pag. 7 |
| Art. 6 | Regolamentazione degli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione | pag. 8 |

| | | |
|----------------|---|---------|
| Art. 7 | Titolo abilitativo | |
| | pag. 9 | |
| Art. 8 | Procedimento | |
| | pag. 10 | |
| Art. 9 | Documentazione necessaria | pag. 11 |
| Art. 10 | Elenco degli ampliamenti autorizzati | pag. 13 |

Premessa

Nell'intento di consentire il rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica, e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici, la Regione Puglia ha approvato la legge regionale n. 14 del 30 luglio 2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", con successiva rettifica pubblicata sul BURP n. 150 del 24.09.2009.

Per perseguire le suddette finalità con la legge regionale 14/2009 viene disciplinata l'esecuzione di interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale.

Art. 1 Definizioni

Ai fini della LR 14/2009 ed ai fini del presente regolamento si intendono per:

- a) **edifici residenziali uni-bifamiliari**, gli immobili comprendenti una o due unità immobiliari destinate alla residenza e gli edifici rurali a uso abitativo, comunque di volumetria complessiva non superiore a 1.000 metri cubi (m³);
- b) **volumetria complessiva**, la somma dei volumi vuoto per pieno collocati esclusivamente o prevalentemente fuori terra. Nel computo di detto volume sono compresi i vani ascensore, le scale, restandone esclusi i volumi tecnici e quelli condominiali o di uso pubblico (androni, porticati, ecc);

- c) **immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche** dei luoghi per materiali e/o tipologie architettoniche:
- c.1 strutture residenziali composte da ampliamenti realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento, ubicati in adiacenza a trulli, lamie o altri fabbricati realizzati in struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria;
- c.2 immobili residenziali realizzati interamente con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento.

Art. 2 Limiti di applicazione

1. Gli interventi previsti non trovano applicazione:
- a) all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del D.M. lavori pubblici 1444/1968 o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura;
- b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
- c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- d) sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
- e) sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

- f) su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.lgs. 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63;
- g) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con deliberazione della Giunta regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748;
- h) nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;
- i) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
- j) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- k) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi di cui all'articolo 4 riguardanti edifici esistenti che siano oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della pubblica e privata incolumità e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi.

2. L'art. 6 comma 2 della LR 14/2009 prevede che i comuni con Deliberazione di Consiglio Comunale possono disporre motivatamente l'individuazione di ambiti territoriali esclusi dall'applicazione della legge nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità

paesaggistiche dei luoghi gli interventi di cui agli art. 3 e 4 della presente legge, subordinandoli a specifiche prescrizioni.

Il comune di Cisternino con deliberazione di C.C. n. 47 del 28.09.2009 ha approvato la proposta di deliberazione di individuare, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett.d) della L.R.n°14/2009, come ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico sui quali consentire gli interventi di cui agli articoli 3 e/o 4 della legge regionale, quelli caratterizzati dalla presenza dei soli immobili definiti "*in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi*".

3. Non sono ritenute idonee per la realizzazione degli interventi di cui al presente regolamento:

- b) tutte le altre zone del territorio comunale che, seppur ricadenti in ambito "B" di PUTT/p o soggette al vincolo paesaggistico, sono sottoposte ad ogni altro vincolo che ne vieta o ne limita l'edificabilità, compreso i vincoli derivanti dal PUTT/p;
- c) tutti gli immobili ricadenti in ambito "B" di PUTT/p e/o in aree sottoposte al vincolo paesaggistico dell'intero territorio comunale definiti "non in contrasto" con le qualità paesaggistiche dei luoghi.

Art. 3 Tipologie d'intervento

A) Interventi straordinari di ampliamento

Possono essere ampliati, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 200 m³:

- 1. gli edifici residenziali di volumetria non superiore a 1.000 m³,

Per volumetria complessiva si intendono:

- a) I volumi legittimamente realizzati;
- b) Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria (leggi 47/1985, 724/1994, 326/2003), sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente;
- c) Nel caso in cui detta sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta nel computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso.

2. gli edifici residenziali di volumetria non superiore a 1.000 m³, ricadenti in ambito B del PUTT/p nonchè in zona di vincolo paesaggistico dell'intero territorio comunale definiti: strutture residenziali miste composte da ampliamenti realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento, ubicati in adiacenza a trulli, lamie o altri fabbricati realizzati in struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria. Il calcolo dell'ampliamento deve essere riferito alla sola volumetria esistente in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi;
3. gli edifici residenziali di volumetria non superiore a 1.000 m³, ricadenti in ambito B del PUTT/p nonchè in zona di vincolo paesaggistico dell'intero territorio comunale definiti: immobili residenziali realizzati interamente con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento.

B) Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

Possono essere "demoliti e ricostruiti":

1. gli edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75% della volumetria complessiva con un aumento della volumetria sino al 35% di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Per volumetria complessiva si intendono:

- a) I volumi legittimamente realizzati.
 - b) Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria (leggi 47/1985, 724/1994, 326/2003), sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente.
2. gli edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75% della volumetria complessiva ricadenti in ambito B del PUTT/p nonchè in zona di vincolo paesaggistico dell'intero territorio comunale definiti: immobili residenziali realizzati interamente con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo,

poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento.

Art. 4 Disposizioni generali

Per gli interventi previsti dai precedenti articoli devono essere osservate le seguenti prescrizioni generali:

1. Gli immobili interessati dagli interventi previsti devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 14/2009 (3 agosto 2009);
2. Per gli immobili interessati dagli interventi previsti, devono essere presentate perentoriamente entro il 28.02.2010, idonee dichiarazioni alle Agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale;
3. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti si applicano gli indici e i parametri del vigente REC e degli indici e parametri di cui all'art. 11 della LR 13/2008;
4. Con la realizzazione degli interventi previsti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
5. Gli interventi devono essere realizzati secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità;
6. La rispondenza degli interventi in materia di certificazione energetica, è dimostrata mediante la redazione del certificato di qualificazione energetica di cui al D.lgs. 192/2005 e successive modificazioni. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'articolo 8 del D.lgs. 192/2005, come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato;

7. L'acquisizione del parere obbligatorio della Commissione locale per il paesaggio per gli interventi ricadenti in ambito B di PUTT/p o in zona di vincolo paesaggistico.

Art. 5 Regolamentazione degli interventi straordinari di ampliamento

Per gli interventi straordinari di ampliamento previsti dal precedente articolo devono essere osservate oltre le prescrizioni generali di cui all'art. 4 del presente regolamento anche le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. L'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente;
2. L'ampliamento deve essere realizzato nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dalle NTA del vigente PRG;
3. Per gli interventi di ampliamento, il progetto esecutivo riguardante le strutture deve essere riferito all'intero edificio, valutando la struttura complessivamente risultante dall'esecuzione dell'intervento secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica prevista per le costruzioni;
4. L'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento deve essere munita di finestre con vetrate con intercapedini di aria o di gas;
5. L'intervento di ampliamento deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche estetiche ed architettoniche locali e delle tecniche tradizionali per materiali colori, finiture e tipologie;
6. Nella realizzazione dell'ampliamento deve essere riqualficato anche l'immobile esistente oltre che realizzare la continuità e l'integrità costruttiva dei sistemi murari interni ed esterni utilizzando materiali e tecniche tradizionali (muratura portante in pietra per le struttura verticali e copertura a volta per la struttura orizzontale) compatibilmente con la tipologia architettonica dell'esistente, nonché l'uniformità cromatica sulla stessa unità edilizia rifacendosi ai cromatismi della tradizione locale (bianco, rosso pompeiano, giallo ocra);
7. Particolare attenzione deve essere posta nelle finiture esterne mediante l'utilizzo della pietra locale quale materiale predominante dell'intervento edilizio, finitura ad intonaco civile scialbato a calce, infissi in legno o ferro, è consentita la posa in opera di infisso in legno/alluminio e in alluminio solo se verniciati nei colori della tradizione locale (avorio, verde Raffaello, marrone, grigio ferro);

8. Non è consentita la stonacatura di apparecchi murari nè vanno evidenziati in facciata elementi aventi valore prettamente strutturale quali archi di scarico, architravi, murature d'angolo;
9. Non è consentita la realizzazione di tetti spioventi con copertura in cotto, possono essere realizzati coperture inclinate solo se in "chiancarelle" di pietra locale secondo la tradizione dell'architettura rurale;
10. Le pavimentazioni esterne devono essere eseguite in basolato di pietra locale posato a secco su sottostante massicciata in modo da non alterare il drenaggio superficiale delle acque meteoriche;
11. La recinzione dei lotti di proprietà deve essere eseguita unicamente in muretto a secco in blocchi lavorati a mano di pietra locale di altezza massima di ml 1,00 con apposizione di elemento finale in pietra secondo la tradizione locale senza apposizione di altre sovrastrutture (reti metalliche, paletti, malte cementizie, ecc.)

Art. 6 Regolamentazione degli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

Per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione previsti dal precedente articolo devono essere osservate oltre le prescrizioni generali di cui all'art. 4 del presente regolamento anche le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dalle NTA vigente PRG anche, ove necessario, modificandone l'ubicazione all'interno del lotto;
2. L'incremento volumetrico previsto al comma 1 dell'art. 4 della LR 14/2009 si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla L.R. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità;
3. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati

e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);

4. L'intervento di ricostruzione deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche estetiche ed architettoniche locali e delle tecniche tradizionali per materiali colori, finiture e tipologie;
5. Nella ricostruzione saranno utilizzati materiali tradizionali, nonché l'uniformità cromatica sulla stessa unità edilizia rifacendosi ai cromatismi della tradizione locale (bianco, rosso pompeiano, giallo ocra);
6. Particolare attenzione deve essere posta nelle finiture esterne mediante l'utilizzo della pietra locale quale materiale predominante dell'intervento edilizio, finitura ad intonaco civile scialbato a calce, infissi in legno o ferro, è consentita inoltre la posa in opera di infisso in legno/alluminio e in alluminio solo se verniciati nei colori della tradizione locale (avorio, verde Raffaello, marrone, grigio ferro);
7. Non è consentita la realizzazione di tetti spioventi con copertura in cotto, possono essere realizzati coperture inclinate solo se in "chiancarelle" di pietra locale secondo la tradizione dell'architettura rurale;
8. Le pavimentazioni esterne devono essere eseguite in basolato di pietra locale posato a secco su sottostante massicciata in modo da non alterare il drenaggio superficiale delle acque meteoriche;
9. La recinzione dei lotti di proprietà deve essere eseguita unicamente in muretto a secco in blocchi lavorati a mano di pietra locale di altezza massima di ml 1,00 con apposizione di elemento finale in pietra secondo la tradizione locale senza apposizione di altre sovrastrutture (reti metalliche, paletti, malte cementizie, ecc.)

Art. 7 Titolo abilitativo

Tutti gli interventi previsti sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività (DIA), ai sensi dell'articolo 22 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Tutti gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzabili solo se la DIA risulta presenta, completa in ogni elemento, (vedere elenco documentazione necessaria), entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge come prorogato dalla rettifica pubblicata sul BURP del 24.09.2009.

La formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione è subordinato:

- a) Alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001 e s.m.i.;
- b) Alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), il titolare provvede al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- c) Al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1,00 metro quadrato (m^2) ogni 10,00 m^3 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di demolizione e ricostruzione, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo; Solo nel caso di interventi di ampliamento, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui alla lettera c), del presente articolo gli ampliamenti sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.
- d) l'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti;
- e) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.

La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro

professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

Art. 8 Procedimento

Il procedimento è quello previsto dal vigente REC e dagli articoli 20 e 23 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 9 Documentazione necessaria

Documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento

costituita da:

- **Denuncia d'Inizio Attività** completa di marca da bollo di € 14,62 a firma del richiedente con tutti i dati riportati nell'art. 15 del REC;
- **Attestazione di versamento** di € 50,00 di cui 25,00 per diritti di istruttoria e 25,00 per diritti di segreteria ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione di G.C. n. 56 del 01.03.2004 su C/C postale n. 12886727 intestato a Comune di Cisternino Tesoreria;
- **Copia autentica del titolo di proprietà dell'immobile** o, in alternativa fotocopia del titolo di proprietà con allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante gli estremi di provenienza legale degli immobili e fotocopia del documento d'identità;
- **Visura catastale**, stralcio del foglio di mappa e planimetria catastale dell'immobile attestanti il regolare accatastamento degli immobili interessati, presso l'Agenzia del territorio, alla data del 28.02.2010 ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con regio decreto 8 ottobre 1931 n. 1572;
- **Idonee dichiarazioni** (art. 5 comma 2 della LR 14/2009), già presentate o da presentare perentoriamente entro il 28.02.2010, all'Agenzia del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale; per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano;
- **Dimostrazione della regolarità urbanistica** del fabbricato esistente (concessioni, autorizzazioni edilizie, condoni, ante 01.09.1967, ecc.);
- **Per gli immobili ricadente in ambito B di PUTT/p e/o in aree sottoposte al vincolo paesaggistico** dell'intero territorio comunale, Attestazione di dimostrazione, a firma di tecnico abilitato corredata da documentazione fotografica, di "immobile in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi per materiali e/o tipologie architettoniche";
- **Perizia giurata** corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica, a firma di tecnico abilitato attestante la volumetria esistente ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b) della L.R. 14/2009;
- **Documento unico di regolarità contributiva** (DURC) e dichiarazione con allegata fotocopia del documento d'identità) resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e l'organico medio annuo distinto per qualifica;
- **Nomina del certificatore energetico;**
- **Elaborati grafici** in due copie, redatti su tavole uniche e non in fogli spillati in formato A3, a firma del richiedente e del tecnico progettista con relativo timbro professionale costituito da:
Tav. 00 Inquadramento: Stralcio IGM, stralcio rilievo aereofotogrammetrico, stralcio PRG, stralcio mappa Catastale, con indicazione in tutti gli stralci dell'ubicazione

dell'intervento; planimetria generale dello stato di fatto e di progetto riportante la distanza dai confini, da strade, e dai fabbricati, la sistemazione esterna, le piantumazioni, le aree pavimentate, le aree a parcheggio (1mq/10mc di costruzione) e le aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto;
Tav. 01 Stato di fatto: piante quotate dei singoli piani con indicate le destinazioni d'uso; prospetti esterni con le quote dei piani stradali e delle sistemazioni esterne; almeno due sezioni con le quote interne ed esterne dei piani stradali e delle sistemazioni esterne;
Tav. 02 Progetto: piante quotate dei singoli piani con indicate le destinazioni; prospetti esterni con le quote dei piani stradali e delle sistemazioni esterne; almeno due sezioni con le quote interne ed esterne dei piani stradali e delle sistemazioni esterne;
Tav. 03 Viste prospettiche, assonometriche, particolari costruttivi.

- **All. A - Relazione tecnica** in due copie, a firma del richiedente ed asseverata dal tecnico progettista con relativo timbro professionale, riportante:

1. la descrizione dettagliata dell'intervento, delle strutture portanti verticali e della copertura, dei tamponamenti, del rispetto delle norme igienico-sanitarie e di quelle sull'aerazione dei vani utili, delle opere di rifiniture esterne, con i previsti materiali e colori da impiegare,
2. l'indicazione delle modalità di approvvigionamento idrico (A.Q.P. o cisterna idrica con rifornimento da ditte regolarmente autorizzate), della raccolta e smaltimento delle acque reflue (rete fognante cittadina, impianto di fossa Imhoff, ecc...) e delle acque meteoriche ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia, la descrizione della sistemazione della parte esterna (arredo urbano, piantumazione alberature),
3. la descrizione delle opere connesse a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati ai sensi delle vigenti disposizioni,
4. l'applicazione delle norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e delle fonti rinnovabili di energia, le soluzioni progettuali relative ai criteri di edilizia sostenibile ai sensi della LR n. 13/2008
5. l'applicazione delle norme per la sicurezza degli impianti e di quelle relative all'inquinamento acustico;

- **All. B - Scheda tecnica**, in due copie, indicante i dati metrici relativi all'immobile esistente e quelli relativi al tipo di intervento a farsi con la relativa dimostrazione delle superfici su tavola grafica e la verifica della compatibilità/ammissibilità dell'intervento (sup. fondiaria, sup. minima intervento, superficie coperta, rapporto di copertura, superficie utile residenziale e non, volume, indice di fabbricabilità fondiaria, altezza max, piani entro terra e fuori terra, distanza dai confini, da strade, distanza da fabbricati, parcheggio pubblico, parcheggio privato, zona a verde pubblico da cedere, verde condominiale, verde privato, viabilità privata, viabilità pubblica);

- **All. C - Documentazione fotografica**, in due copie dello stato dei luoghi e degli edifici pre-opera con i punti di presa indicati in apposita planimetria;

- **All. D - Relazione geologica - geotecnica**, in due copie;

- **All. E - Elaborato inerente il Bilancio di produzione del materiale di scavo e/o di demolizione**, in due copie in ottemperanza alle disposizioni [del Regolamento Regionale n. 6 del 12 giugno 2006](#);

- **All. F - Progettazione di tutti gli impianti**, se dovuta, corredata con attestazione a firma del tecnico progettista, di conformità alle norme, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 20, 107, 110, del DPR n. 380/2001;

- **N. ... Marche da bollo di € 14,62** cadauna da apporre sul Permesso di Costruire, sull'Autorizzazione Paesaggistica e sugli elaborati grafici da presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire;

- **Attestazione di versamento di €** (di cui € per diritti di esame progetto nel caso di interventi esaminati dalla CEC, € per diritti di segreteria), ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione di G.C. n. 56 del 01.03.2004; su C/C n. 12886727 intestato a Comune di Cisternino Tesoreria.

- **Attestazione del versamento di € per Contributo di costruzione** di cui:
Urbanizzazioni primarie: euro

Urbanizzazioni secondarie euro
Costo di costruzione euro
come da prospetto di calcolo allegato con versamento da effettuarsi tramite bonifico bancario presso la Banca Carime spa filiale di Cisternino codice IBAN: IT69D030677917 0000000010674 intestato a Comune di Cisternino;

- **Scheda statistica** debitamente compilata.
- **Atto** da trascriversi nei registri immobiliari a garanzia del rapporto di pertinenza delle area a parcheggio all'immobile principale, impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo;
- **Certificazione di sostenibilità dell'edificio**, da allegare alla comunicazione di ultimazione dei lavori.
- **Certificato di qualificazione energetica** di cui all'articolo 8 del d.lgs. 192/2005, da allegare alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Documentazione per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica per interventi ricadenti in area soggetta al Vincolo paesaggistico derivante dal DM 23.01.1970 e/o dal PUTT/p, costituita da:

- **Istanza** completa di marca da bollo da € 14,62 a firma del richiedente;
- **Elaborati grafici** in tre copie
- **All. A - Relazione tecnica** in tre copie;
- **All. B - Scheda tecnica**, in tre copie
- **All. C - Documentazione fotografica**, in tre copie
- **Relazione paesaggistica**, in cinque copie, formulata in conformità a quanto disposto dal DPCM 12.12.2005 corredata con tutta la documentazione in detto decreto indicata con particolare riferimento al rendering di progetto ed all'inserimento dell'intervento nel contesto (foto inserimento);
- **Relazione idro-geo-morfologica** in tre copie nel caso in cui l'area d'intervento ricade in area di versante;
- **Elaborato riportante gli stralci delle tavole del PUTT/p** in tre copie, con indicazione dell'ubicazione dell'intervento;

Documentazione per l'acquisizione del Parere igienico-sanitario della A.S.L. BR/1 - Ufficio di Igiene e Sanità Pubblica se dovuto e costituita da :

- **Elaborati grafici** in due copie
- **All. A - Relazione tecnica** in due copie;
- **All. B - Scheda tecnica**, in due copie
- **All. C - Documentazione fotografica**, in due copie

Documentazione per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'Amministrazione provinciale in materia di scarico delle acque meteoriche sul suolo e superficiali del sottosuolo costituita da :

- **Elaborati grafici** in due copie;
- **All. A - Relazione tecnica** in due copie;
- **All. C - Documentazione fotografica**, in due copie;
- **Relazione idrogeologica** in due copie;

Documentazione per l'acquisizione del Parere di competenza del Comando di Polizia Municipale o dell'Amministrazione provinciale in materia di viabilità e/o di distanze dalle strade, costituita da:

- **Elaborato grafico specialistico** in due copie indicante, nella zona di intervento, il corretto studio sulla sicurezza della circolazione stradale in seguito all'apertura del nuovo accesso carrabile: la geometria della sede stradale esistente, gli attuali raggi di curvatura e quelli nuovi di progetto, le distanze tra la nuova intersezione stradale e quelle già presenti, la tipologia del muretto perimetrale da realizzarsi lungo il ciglio stradale della viabilità principale (scala non inferiore ad 1:500 ed estesa per una lunghezza di almeno m 400,00);

- **Relazione tecnica specialistica** in due copie;
- Documentazione per l'acquisizione del Parere di competenza dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste** per interventi ricadenti in area di vincolo idrogeologico, costituita da:
 - **Elaborati grafici** in due copie
 - **All. A - Relazione tecnica** in due copie;
 - **All. C - Documentazione fotografica**, in due copie
- Documentazione per l'acquisizione del Parere di competenza del Comando Provinciale dei VV.F.** se dovuto e costituita da:
 - **Elaborati grafici specialistici** in due copie;
 - **relazione tecnica specialistica** in due copie;
 - **All. A - Relazione tecnica** in due copie;
 - **All. C - Documentazione fotografica**, in due copie

Art. 10 Elenco degli ampliamenti autorizzati

Il Responsabile del settore competente al controllo delle DIA, provvede ad istituire l'elenco informatico e cartaceo degli adempimenti autorizzati al fine di rendere possibile l'effettuazione di statistiche sul numero, entità e localizzazione degli interventi autorizzati

ALLEGATO 3
ESTRATTO DELIBERAZIONE C.C. n. 2 del 30/1/2012

.....omissis

- d) di disporre, per i motivi evidenziati in premessa, ai sensi del primo capoverso del co.2 lett. c) dell'art.6 della L.R.14/2009 e s.m.i., che gli interventi straordinari di "ampliamento" e "demolizione e ricostruzione" di cui agli artt. 3 e 4 della stessa legge possano essere consentiti:
- **nelle zone tipizzate dal P.R.G. come "E1 - aree destinate ad usi agricoli"**, secondo i seguenti parametri edilizi, in deroga a quanto previsto nel P.R.G.:
 - **distanza dalla strada:** nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal Regolamento di attuazione del codice della strada D.P.R. 495/92 e, per quanto applicabile, dal D.M. 1404/68; pertanto, a titolo esemplificativo:
 - **distanza minima dalle strade classificate "provinciali" e "comunali": 20 mt**
 - **distanza minima dalle strade vicinali di uso pubblico: 10 mt**

(Le suddette distanze devono essere rispettate per gli ampliamenti fronteggianti le strade e per le demolizioni integrali, in quest'ultimo caso modificando la localizzazione del fabbricato, sempre all'interno del lotto fondiario del fabbricato preesistente; per gli ampliamenti in sopraelevazione è possibile rispettare gli allineamenti dell'edificio preesistente o adeguarsi alle distanze sopra riportate).
 - **distanza minima dai confini di proprietà:** 5 mt, oppure a distanza inferiore di 5 mt o sul confine solo a condizione che esista un accordo scritto tra i proprietari confinanti, impegnativo per sé ed i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascriversi nei pubblici registri immobiliari, e comunque nel rispetto del Codice Civile e delle altre norme che regolano le distanze tra le costruzioni.
 - **altezza massima per gli ampliamenti in sopraelevazione:** la sopraelevazione, al massimo di un piano, con altezza lorda non superiore a 3,20 mt, può avvenire nel rispetto dell'allineamento delle fronti del fabbricato sottostante e/o con arretramento, sempre però all'interno della sagoma del fabbricato sottostante esistente; resta confermata l'altezza massima di zona prevista dal PRG per le residenze agricole di 7 mt, in nessun caso l'edificio sopraelevato può trovarsi in adiacenza di uno o più trulli;
 - **nelle altre zone omogenee del P.R.G. ove è possibile applicare la L.R. 14/2009 e s.m.i.**, devono rispettarsi le distanze minime previste dal PRG; gli ampliamenti in sopraelevazione sono consentiti al massimo per un piano, in elevazione del piano terra esistente (che deve risultare di

un livello su tutti i fronti stradali), con altezza lorda non superiore a 3,20 mt, anche in deroga all'altezza massima consentita per le varie zone del PRG; in nessun caso l'edificio sopraelevato può superare l'altezza media degli eventuali fabbricati tra i quali è intercluso;

- e) Di dare atto che, come già stabilito con Del. C.C. n. 47 del 28/9/2009:
- gli interventi straordinari previsti dall'art. 3 (ampliamento) della L.R.14/2009 e s.m.i. sono consentiti in tutti gli ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/p del territorio comunale, nonché nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, per gli immobili ***in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi di sub-categoria a. e b., come definiti al successivo p.to 3)***;
 - gli interventi straordinari previsti dall'art. 4 (demolizione e ricostruzione con ampliamento) della L.R.14/2009 sono consentiti in tutti gli ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/p del territorio comunale, nonché nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, per gli immobili ***in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi di sub-categoria b., come definiti al successivo p.to 3)***;
- f) di confermare le definizioni riportate nel p.to 2) del dispositivo della Del. C.C. n. 47 del 28/9/2009, nel senso che per immobili "***in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi***" devono intendersi:
- sub-categoria a.: "strutture residenziali miste, composte da ampliamenti realizzati con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento, ubicati in adiacenza a trulli, lamie o altri fabbricati realizzati con struttura portante in muratura di pietra locale, con coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura e della tradizione locale ed agraria";
 - sub-categoria b.: "immobili residenziali realizzati interamente con struttura portante in muratura di materiali diversi dalla pietra (tufo, poroton, blocchi cementizi, legno, acciaio, ecc.) e/o in calcestruzzo armato con copertura a solaio piano in latero-cemento";
- g) Di dare atto che gli interventi di cui all'art. 3 e 4 della L.R. 47/2009 e s.m.i. in argomento restano al momento disciplinati, per quanto non in contrasto con le le nuove regole stabilite dalla L.R. n. 21/2011 (che non necessitano di alcun atto amministrativo di recepimento da parte dei Comuni) e dalla presente deliberazione, dal Regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 5/2010, fatte salve eventuali successive modifiche;
- h) Di prevedere la riduzione del contributo di costruzione, nella misura del 50%, per gli interventi destinati a prima abitazione (art.5 comma 6-ter della L.R. 14/2009 e s.m.i.);
- i) Di prevedere, inoltre, la riduzione del contributo di costruzione nella misura dell'80% per gli interventi di cui al p.to 1) del dispositivo, nella zona E1 relativi a demolizioni integrali con modifica della distanza dalla strada del fabbricato preesistente per adeguarla ai minimi stabiliti dal DPR 495/92, comunque destinati a prima abitazione;

Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio

Martino Montanaro

Segretario Generale

Dott. Giovanni Catenacci

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, su conforme attestazione del messo comunale, certifica che la **Deliberazione di Consiglio** n. 17 del 06/04/2017

X é stata affissa sull'albo pretorio online del Comune 11/04/2017 e vi rimarrà per giorni 15 (art.124, c.1, D.Lgs.267/2000)

X é stata trasmessa

al Revisore Unico con nota prot. 7382 (art. 56, c. 5, lett. D, Regol. Contabilità)

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, D.Lgs. 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Lì, 11/04/2017

Dott. Giovanni Catenacci

Il sottoscritto certifica che l'antescritta deliberazione, ai sensi delle sottoelencate disposizioni: è divenuta definitivamente esecutiva il _____decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione (art. 134. c.3, D.Lgs. 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Lì,
