



# CITTA' DI ORIA

PROVINCIA DI BRINDISI

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 05 del Registro	Oggetto: Modifiche ed integrazioni al vigente regolamento edilizio comunale ai sensi della Legge Regione Puglia n.3 del 09/03/2009 – approvazione definitiva
Data: 18 Febbraio 2013	

L'anno 2013 il giorno DICIOOTTO del mese di FEBBRAIO, alle ore 18,25 nella solita sala delle adunanze consiliari del suddetto Comune, alla seduta ordinaria, di prima convocazione, convocata per le ore 17,00 a norma di legge, risultano presenti, all'appello nominale, i Signori Consiglieri Comunali :

SINDACO

Pres	Ass
P	

COGNOME e NOME	Pres	Ass	COGNOME e NOME	Pres	Ass
FERRETTI COSIMO		A	FARINA ANTONIO	P	
METRANGOLO ANTONIO	P		PINTO EMILIO	P	
SORRENTO GIANFRANCO		A	MARINO' GIANCARLO	P	
MAZZA ANGELO		A	BIASI FRANCESCO	P	
MARINO' MAURO	P		FULLONE ANTONIO	P	
PASULO PIETRO		A	SPINA LEONZIO		A
D'IPPOLITO DOMENICO	P		CARONE TOMMASO	P	
VITTO ERMANNO		A	CARBONE GIUSEPPE		A
PRESENTI	N.	9 + 1 (SINDACO)	ASSENTI	N.	7

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Antonio METRANGOLO,

Con la partecipazione del Segretario Generale Dr. Antonio MISSERE.

LA SEDUTA E' PUBBLICA

Il Presidente del Consiglio Comunale pone a votazione per alzata di mano l'argomento in oggetto segnato che ottiene il seguente risultato: Favorevoli n. 09 Contrari n. = Astenuti n. 1 (Farina) assenti n. 7 (Ferretti, Sorrento, Mazza, Pasulo, Vitto, Spina, Carbone)

***Pertanto***

#### **PREMESSO**

- che il Comune di Oria è dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato D.P. n. 32268/49/URB del 29/10/1971;
- che la Regione Puglia con legge n.3 del 09/03/2009 "Norme in materia di regolamento edilizio" ha previsto procedure semplificate per l'approvazione o per la modifica dei regolamenti edilizi comunali anche per i comuni ancora dotati di Programmi di Fabbricazione come quello di Oria;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.54 del 30/11/2012 sono state adottate le modifiche ed integrazioni al vigente regolamento edilizio comunale ai sensi della Legge Regione Puglia n.3 del 09/03/2009;
- che sulla proposta di modifica del regolamento edilizio comunale è stato preliminarmente espresso il parere favorevole dall'ASL acquisito al protocollo comunale con n. 21548 del 21/11/2012 reso ai sensi dell'art.3 comma 2 della legge regionale n.3 del 09/03/2009;

**CONSIDERATO CHE** con la predetta D.C.C. n.54 del 30/11/2012 veniva stabilito che:

- l'atto di adozione con l'unita bozza di modifiche al regolamento sarebbe stato pubblicato all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi;
- nei successivi 15 giorni alla pubblicazione potevano essere acquisite eventuali osservazioni che sarebbero state esaminate successivamente con le controdeduzioni dell'U.T.C. nella seduta del consiglio comunale per l'approvazione definitiva delle modifiche al regolamento stesso;

**DATO ATTO** che la pubblicazione di cui al punto precedente è avvenuta dal 18/12/2012 al 02/01/2013 e che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;

**DATO ATTO** altresì che dell'avvenuta adozione delle modifiche ed integrazioni al vigente regolamento edilizio è stata data ampia pubblicità attraverso l'affissione all'albo pretorio di avviso pubblico;

**CONSTATATO** che le modifiche ed integrazioni al regolamento edilizio adottate incidono su quest'ultimo limitatamente alle norme aventi carattere edilizio di cui ai commi 1 e 3 dell'articolo 1 della L.R. 3/2009 che riguardano rispettivamente la "disciplina le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi" e "l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili"

**RITENUTO** pertanto di provvedere alla approvazione definitiva delle modifiche ed integrazioni al vigente regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art.3 della Legge Regione Puglia n.3 del 09/03/2009;

**VISTO** il parere favorevole espresso dall'ASL sulla proposta di modifica del regolamento edilizio comunale reso ai sensi dell'art.3 comma 2 della legge n.3 del 09/03/2009 acquisito al protocollo comunale con n. 21548 del 21/11/2012;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e che pertanto non è necessario acquisire il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

**VISTO** il d.Lgs. n. 267 del 18/ agosto 2000;

**VISTO** il vigente Statuto comunale;

**VISTA** la legge della Regione Puglia n.3 del 09/03/2009 "Norme in materia di regolamento edilizio";

**VISTO** il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Settore Tecnico;

### **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che non sono pervenute osservazioni sulla bozza delle modifiche ed integrazioni al vigente regolamento edilizio adottato con D.C.C. n.54 del 30/11/2012;

**DI APPROVARE** in via definitiva le modifiche ed integrazioni al vigente regolamento edilizio come riportate nell'allegato A della presente deliberazione;

**DI STABILIRE CHE** il presente provvedimento sarà trasmesso alla Regione Puglia ai sensi dell'art.3 c.3 della L. R. n.3/2009 unitamente al regolamento vigente ed alle modifiche sia in forma cartacea che digitale;

*Inoltre, con successiva votazione che ottiene il seguente risultato:*

Favorevoli n. 09 Contrari n. = Astenuti n. 1 (Farina) assenti n. 7 (Ferretti, Sorrento, Mazza, Pasulo, Vitto, Spina, Carbone)

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**IL PRESIDENTE**  
*f.to (Antonio METRANGOLO)*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*f.to (Dott. Antonio Missere)*

## PARERI

Sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18/08/2000 n. 267, vengono espressi i seguenti pareri:

- per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere FAVOREVOLE

,li 31/01/2013

Il Responsabile del Settore  
f.to Ing. Lorenzo Lacorte

PARERE FAVOREVOLE espresso in ordine alla regolarità contabile NON NECESSARIO

Visto di conformità, ai sensi dell'art. 97, comma 2° del D.L.vo 18/08/2000 n. 267.

,li 31/01/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
*f.to (Dott. Antonio Missere)*

# C I T T A' di O R I A

(Provincia di Brindisi)

## IV SETTORE - ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO - U.T.C.

# MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

LEGGE REGIONALE N. 3 DEL 09/03/2009

Il Comune di Oria è dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato D.P. n. 32268/49/URB del 29/10/1971;

Tale regolamento edilizio non risulta aggiornato con le modifiche normative sopravvenute negli ultimi 41 anni e pertanto, al fine di disporre di un documento di lavoro di più immediato e chiaro utilizzo, sarebbe utile aggiornarne il testo con le predette sopravvenute disposizioni.

Inoltre il vigente regolamento:

- prevede, norme spesso difficilmente applicabili nell'ambito del patrimonio edilizio costruito che disincentivano il recupero degli immobili esistenti ;
- non disciplina alcune fattispecie edilizie che pertanto vengono esaminate ed autorizzate discrezionalmente dall'U.T.C.;
- non tiene conto dei vincoli di tutela paesaggistica sopravvenuti nel territorio;

La Regione Puglia con legge n.3 del 09/03/2009 "Norme in materia di regolamento edilizio" ha previsto procedure semplificate per l'approvazione o per la modifica dei regolamenti edilizi; Tale norma determina un importante impulso e stimolo per la proposta di modifiche che si intendono apportare al regolamento Edilizio che sono perfettamente in linea con norme e regolamenti sopravvenuti come ad esempio:

- Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione
- Regolamento d'igiene tipo della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 6090 del 30/12/1993;
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- LEGGE REGIONALE 15 novembre 2007, n. 33 "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate";
- "Regolamento di igiene degli alimenti e bevande" approvato con D.C.C. n.26 del 27/07/2004;

Sulla scorta di quanto sopra si propone la rettifica ed integrazione degli articoli del vigente regolamento edilizio come di seguito riportato con raffronto tra il testo vigente ed il testo modificato evidenziando in grassetto le parti innovate.

art.32 Cortili (testo vigente):

E' permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi ed a una sola stanza abitabile per ogni appartamento, nel limite massimo di quattro stanze per ciascun piano, sempre che l'alloggio di cui fanno parte consti di non meno di tre stanze oltre all'ingresso e gli accessori.

Per tali cortili si dovranno rispettare le seguenti caratteristiche :

- normale libera davanti ad ogni finestra superiore a m 6.00
- la superficie del pavimento superiore ad  $\frac{1}{7}$  di quella delle parti che la circondano;

I cortili debbono essere facilmente accessibili per la nettezza.

Nei cortili non sono permesse rientranze nei perimetri;

art.32 Cortili (testo modificato):

E' permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi e stanze abitabili;

Per tali cortili si dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- normale libera davanti ad ogni finestra di vani abitabili non inferiore a m 5.00
- la superficie del pavimento superiore ad  $\frac{1}{8}$  di quella delle parti che la circondano;
- la dimensione minima dei cortili è di 4.00mx5.00m

I cortili debbono essere facilmente accessibili per la nettezza.

Art.33 Chiostrine e pozzi luce (testo vigente):

Sono consentite le chiostrine su cui prospettano solo gabinetti, corridoi scale con superficie minima superiore ad  $\frac{1}{10}$  di quella delle pareti circostanti e con una normale misurata davanti ad ogni finestra non superiore a m 3,00.

Art.33 Chiostrine e pozzi luce (testo modificato):

Sono consentite le chiostrine su cui prospettano solo gabinetti, corridoi, scale, ripostigli o simili con una normale misurata davanti ad ogni finestra affacciabile non inferiore a m 3,00. Sono ammessi cavedi con lati inferiori a m 3,00 per il passaggio di impianti o per la realizzazione di luci.

art.37 Piani Terreni (testo vigente):

I piani terreni ad uso bottega, laboratori e pubblici esercizi debbono avere:

- a) altezza minima di 3.50 per le botteghe in genere e di m 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della monta;
- b) omissis
- c) omissis

I pianerottoli destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati di almeno 30 cm dal piano stradale e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei e a vespai ben areati;

art.37 Piani Terreni (testo modificato - Reg. Ig. Reg. DGR n.6090/1994):

I piani terreni ad uso bottega, laboratori e pubblici esercizi debbono avere:

- a) altezza minima di 3.00 per le botteghe in genere, per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta;
- b) omissis
- c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria libera, di una superficie complessiva non minore a un ottavo della superficie degli ambienti;

I pianerottoli destinati ad uso abitazione debbono soprastare in tutta la loro estensione a vespai ben areati;

**Negli immobili esistenti della zona A e delle zone B limitatamente alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico con D.M. 16 marzo 1998 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico e delle aree limitrofe del comune di Oria in provincia di Brindisi" al fine di consentire il recupero e la tutela di tali immobili sono ammesse altezze inferiori a 3.00 m e/o superficie aero-illuminante inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento previa acquisizione di parere favorevole dell'A.S.L. competente purché siano realizzati impianti di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;**

art.38 Abitazioni (testo vigente):

Nei piani destinati ad uso abitazione le stanze debbono avere:

- a) cubatura minima di 22 mc;
- b) superficie minima delle finestre aperte all'area un decimo della superficie della stanza ed in nessun caso inferiore a mq 1.5;
- c) un'altezza minima di metri 3; per i piani terreni m3.50;
- d) d) omissis

art.38 Abitazioni (testo modificato - cfr DM 05/07/2012):

Nei piani destinati ad uso abitazione le stanze debbono avere:

- a) cubatura minima di 22 mc;
- b) superficie minima delle finestre aperte all'area un ottavo della superficie della stanza ed in nessun caso inferiore a mq 1.5;
- c) un'altezza minima di metri 2,70 ; sono ammesse altezze di 2.40 m per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- d) omissis

art.38 bis **Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti (nuovo articolo cfr Reg. Reg. n.33/2007)**

**Il presente regolamento edilizio recepisce integralmente il testo della LEGGE REGIONALE 15 novembre 2007, n. 33 "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" e pertanto per le parti in contrasto tra la predetta legge regionale ed il regolamento edilizio si intende prevalente la legge regionale.**

Art.38 ter **Soppalchi** (nuovo articolo cfr Reg. Ig. Reg. DGR n.6090/1994)

I soppalchi nei locali abitabili che non interessano pareti finestrate sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 2/3 della superficie del locale;
- l'altezza minima ottenuta non scenda sotto i m 2.30 sia superiormente che inferiormente al soppalco stesso;
- i soppalchi siano aperti e la parte superiore sia munita di balaustra;

- la superficie aero-illuminante del locale sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alla superficie superiore ed inferiore del soppalco medesimo nel rapporto di 1/8 con la superficie finestrata;

art. 38 quater Obbligo installazioni di impianti di produzione energia da fonti rinnovabili (nuovo articolo cfr L.R. n.3/2009)

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati la produzione energetica minima è di 5 KW.

Art.52 ter Recinzioni in zona agricola (nuovo articolo)

Nelle zone agricole "E1" ed "E2" sono ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi e/o in rete a maglia sciolta o similari, montata su paletti di ferro o legno fissati al suolo su cordolo. Tale recinzione avrà un'altezza complessiva non superiore a ml. 2,20

Sarà ammessa la recinzione in muratura fino ad un massimo di ml. 1.00 con soprastanti elementi metallici, o rete a maglia sciolta o similare montata su paletti di ferro o pilastri in muratura per un'altezza massima complessiva della recinzione di 2.20 m.

Art. 74 Focolai camini e canne fumarie (*testo vigente*):  
Omissis

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione di vapori, con canali a tubi addossati all'esterno, dei muri prospettanti sul suolo pubblico;  
omissis

Art. 74 Focolai camini e canne fumarie (*testo modificato*):

E' permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione di vapori, con canali a tubi addossati all'esterno, dei muri prospettanti sul suolo pubblico solo quando sia dimostrato che non è possibile individuare altra soluzione, purché siano adottate soluzioni architettoniche gradevoli;  
omissis

Il responsabile dell'U.T.C.  
f.to Ing. Lorenzo Lacorte

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza

Oria, li 21/02/2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to (Dr. Antonio MISSERE)

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

Oria, li 21/02/2013



Il Segretario Generale  
Dott. Antonio Missere

---

la presente deliberazione è ESECUTIVA il 18/02/2013

Xavendo il Consiglio Comunale dichiarato l'immediata eseguibilità (art. 134 comma 4 D.Lgs 267/2000)

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000)

Oria, li 21/02/2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to (Dr. Antonio MISSERE)