



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 01/07/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 maggio 2009, n. 890

Capurso (Ba) - Variante al P.R.G. per il Regolamento Edilizio.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Capurso, dotato di PRG vigente approvato con delibera di G.R. n. 6294 del 9.11.92, con delibera di C.C. 37 del 28.07.2005 e successiva delibera di controdeduzioni di C.C. n. 13 del 23.03.2006 ha adottato una variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 inerente la modifica degli artt. 3.3, 3.7, 3.10 del vigente Regolamento Edilizio e degli artt. 75 e 90, del vigente Regolamento di Igiene e Sanità.

Per una più agevole comprensione della variante in questione di seguito si riportano le vigenti norme del R.E. nonché il testo degli articoli oggetto di modifica:

a) Art. 3.3 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio - (TESTO VIGENTE)

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq 3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq 2,50.

La larghezza minima è fissata in mt. 1,40 per le stanze da bagno ed in m 1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima è fissata in m 2,40, riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m 1,10.

3. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non superi m 1,30 (col massimo di 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera mt 2,30.

4. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a mt 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m 2,30 ed il massimo di m 2,55.

Art. 3.3 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio - (TESTO MODIFICATO)

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq 3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq 2,50.

La larghezza minima è fissata in m 1,40 per le stanze da bagno ed in m 1,10 per i gabinetti. L'altezza

minima è fissata in m 2,40, riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m 1,10.

3. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m 2,30 ed il massimo di m 2,55.

b) Art. 3.7. - Sotterranei, seminterrati, e sottotetti - (TESTO VIGENTE)

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, laboratori artigianali, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;

- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 3,40, di cui almeno m 1,30 sul piano di spiccato;

- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatto un intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;

- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a m 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici e privati) o cortili regolamentari;

- la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.

3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianti di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata solo caso per caso e sempre ch  sia ritenuto idoneo dall'AC a consentire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

Art. 3.7. - Sotterranei, seminterrati, e sottotetti - (TESTO MODIFICATO)

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, laboratori artigianali, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;

- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

- (per tutte le zone omogenee del vigente P.R.G. escluso la zona "A" e la zona "B1") l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 3,00, di cui almeno m 1,00 sul piano di spiccato; - (per le sole zone omogenee "A" e "B1")   consentito destinare ad attivit  produttive (attivit  commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza non inferiore a m. 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione, di cui almeno m. 0,80 sul piano di spiccato dell'edificio. Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovr  essere inferiore a m. 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura in "chiave", restando invariati i limiti innanzi espressi. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attivit  produttive non alimentari dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi

igienici non necessariamente preceduti da zona filtro. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e/o di somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione. E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e alla legge 104/92, nel caso in cui le opere edilizie per il superamento delle barriere architettoniche possano costituire pregiudizio per i valori architettonici ed estetici dei locali. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione dei sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

Qualora i locali non presentino i requisiti minimi di igiene e sicurezza del lavoro previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale, è possibile derogare, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 8 del DPR 303/56 ed art. 31 commi 4 e 33 e comma 5 punti 4 e 5 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i. Qualora le dimensioni del locale adibito alla vendita di prodotti alimentari non siano tali da poter prevedere all'interno il deposito di sostanze alimentari, è consentito avvalersi di un deposito, anche ubicato altrove, presso altro locale, ma regolarmente autorizzato ai sensi dell'art. 2 della legge 283/62, previa verifica della sussistenza dei requisiti minimi richiesti ai sensi dell'art. 28 DPR 327/80.

- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatto un intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;

- (per tutte le zone omogenee del vigente P.R.G. escluso la zona "A" e la zona "B1") la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a m 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici e privati) o cortili regolamentari;

- (per tutte le zone omogenee del vigente P.R.G. escluso la zona "A" e la zona "B1") la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.

3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianti di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata solo caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo dall'AC a consentire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

5. Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su tutte le norme (del Regolamento Edilizio Comunale, delle Norme Tecniche di Esecuzione e del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità) che risultassero eventualmente in contrasto od incompatibili con esse.

c) Art. 3.10. - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali -(TESTO VIGENTE)

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

a) l'altezza minima di mt. 3,40, se situati al piano terreno e piano seminterrato; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;

b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

c) vano di porta, vetrina o finestra, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a mt. 7;

d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;

e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Piano di Sviluppo e Adeguamento della Rete Distributiva vigente e, comunque, dalla L. n. 426/71 e s.m.

Art. 3.10. - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali - (TESTO MODIFICATO)

1. I locali ad uso commerciale e i laboratori artigianali debbono avere:

a) (per tutte le zone omogenee del vigente P.R.G. escluso la zona "A" e la zona "B1") l'altezza minima di m. 3,00, se situati al piano terreno, al piano rialzato e al piano seminterrato (in caso di locale ubicato a piano seminterrato, almeno m. 1,00 dell'altezza interna dovrà trovarsi sul piano di spiccato dell'edificio); tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, essa si misura in "chiave" all'intradosso della volta;

b) (per le sole zone omogenee "A" e "B1") è consentito destinare ad attività produttive (attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza non inferiore a m. 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione (in caso di locale ubicato a piano seminterrato, almeno mt. 0,80 dell'altezza interna dovrà trovarsi sul piano di spiccato dell'edificio). Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura in "chiave", restando invariati i limiti innanzi espressi. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non necessariamente preceduti da zona filtro. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e/o di somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione. E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e alla legge 104/92, nel caso in cui le opere edilizie per il superamento delle barriere architettoniche possano costituire pregiudizio per i valori architettonici ed estetici dei locali. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione dei sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie. Qualora i locali non presentino i requisiti minimi di igiene e sicurezza del lavoro previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale, è possibile derogare, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 8 del DPR 303/56 ed art. 31 commi 4 e 33 e comma 5 punti 4 e 5 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i. Qualora le dimensioni del locale adibito alla vendita di prodotti alimentari non siano tali da poter prevedere all'interno il deposito di sostanze alimentari, è consentito avvalersi di un deposito, anche ubicato altrove, presso altro locale, ma regolarmente autorizzato ai sensi dell'art. 2 della legge 283/62, previa verifica della sussistenza dei requisiti minimi richiesti ai sensi dell'art. 28 DPR 327/80;

c) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

d) (per tutte le zone omogenee del vigente P.R.G. escluso la zona "A" e la zona "B1") vano di porta, vetrina o finestra, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria;

e) adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a mt.7;

f) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;

g) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale, devono comunque rispettare le prescrizioni del vigente quadro normativo in materia (statale e regionale) e degli specifici regolamenti comunali.

3. Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su tutte le norme (del Regolamento Edilizio Comunale, delle Norme Tecniche di Esecuzione e del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità) che risultassero eventualmente in contrasto od incompatibili con esse.

Risultano altresì apportate con la delibera di C.C. n. 37/2005 modifiche normative al vigente Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica, non rientranti nella materia urbanistica e quindi come tale non oggetto di alcuna valutazione in questa sede.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi risultano prodotte n. 2 osservazioni.

- Guerra Michelangelo: propone l'intervento edilizio diretto nelle zone omogenee A in deroga alle disposizioni del Piano di Recupero, in particolare gli interventi previsti dall'art. 3 n. 1, 2, 3 del dpr n.

380/2001, e di sostituire l'art. 217. Centro Antico delle N.T.A. del PRG con le disposizioni del precitato art. 3.

- Mariani Giuseppe: propone nell'ambito della zone omogenee completamento B2 di sopprimere all'art. 2.21 delle N.T.A. del PRG il parametro relativo all'arretramento minimo di mt. 4 dal ciglio stradale, Ds, e consentire una distanza tra il ciglio stradale e l'allineamento stradale esistente. Tutto ciò premesso gli atti in parola sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del Servizio Urbanistica che con relazione n. 33 del 27. novembre 2008 ha ritenuto la proposta di variante normativa ammissibile in quanto finalizzata ad un uso più congruo degli immobili quanto a destinazioni d'uso, rientrando peraltro la disciplina edilizia nelle stesse competenze comunali.

Avverso la variante in questione sono state presentate due osservazioni come innanzi esplicitate, ed in merito il Servizio Urbanistica con la citata relazione n. 33/2008 ha ritenuto di condividere quanto determinato dall'A.C. con delibera di C.C. n. 13/2006 e quindi il non accoglimento delle stesse in quanto riflettono valutazioni non attinenti all'oggetto della variante adottata.

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 33 del 27.11.2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 27.11.2008 con parere n. 55 del 27.11.2008 ha condiviso e fatta propria la suddetta relazione istruttoria del S.U.R.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di CAPURSO con la Delibera di C.C. n. 37 del 28.07.2008, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR n. 33 del 27/11/08 e del parere del C.U.R. n. 55 del 27.11.2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4, lett. D) della L.R. n. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e i.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

• VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

• A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di CAPURSO adottata con le deliberazioni di C.C. n. 37 del 28.07.2008 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 55 del 27.11.2008 parte integrante del presente provvedimento.

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di CAPURSO per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola