



COMUNE DI VEGLIE
(Provincia di Lecce)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 11 del 27/02/2007

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE PER LA PARTE CHE RIGUARDA LE NORME IGIENICHE.

L'anno 2007 il giorno 27 del mese di febbraio alle ore 18:05, si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal Presidente, a norma di legge, in sessione Straordinaria in 1 ed in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto dei membri del Consiglio risultano presenti n. 20 e assenti n.1 come di seguito:

Consiglieri	Presenti	Assenti
FAI Fernando	X	
SPAGNOLO Maurizio	X	
MAGGIORE Giovanni	X	
ROLLO Pompilio	X	
CASCIONE Antonio	X	
VADACCA Marcello	X	
ALBANO Mario Vittorio	X	
RUBERTI Raffaele	X	
ALBANO Antonio	X	
DE BARTOLOMEO Antonio	X	
CAPOCCIA Stefania	X	
SPAGNOLO Cosimo	X	
MANGIA Cosimo	X	
D'ELIA Francesco	X	
PALADINI Claudio	X	
ARMONICO Valerio	X	
VETRANO Salvatore	X	
CARLA' Giovanni		X
APRILE Alessandro	X	
STEFANIZZI Fabrizio	X	
GRECO Antonio	X	

Il Consigliere Sig. DE BARTOLOMEO Antonio in qualità di Presidente protempore pone in trattazione l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno dei lavori dell'odierna seduta consiliare.

Partecipa il IL SEGRETARIO GENERALE CANNAZZA Pierluigi.

Immediatamente eseguibile

L'Assessore Signor Antonio Cascione, sulla base dell'istruttoria condotta dall'Ufficio Urbanistica, espone quanto segue:

Il vigente Regolamento Edilizio Comunale, al Capo II che riguarda le norme igieniche dei fabbricati, contiene una disciplina dei piani interrati e seminterrati, che in sede applicativa, si è rilevata di estremo e, sotto alcuni profili, di ingiustificato rigore;

ai sensi dell'articolo 42 del regolamento edilizio Comunale i piani interrati *non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini o ad autorimesse;*

ai sensi dell'articolo 43 del Regolamento Edilizio Comunale i piani interrati *possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne,*;

un siffatto divieto, che trova la propria giustificazione nell'esigenza di garantire adeguate condizioni di salubrità degli ambienti, non trova obiettiva giustificazione qualora, con l'adozione di adeguati accorgimenti tecnici e progettuali, le predette condizioni di salubrità degli ambienti possano essere altrimenti garantite, previo parere favorevole in tal senso dagli uffici Sanitari dell'ASL competente;

che pur in presenza delle norme di cui agli artt. 75, 93 comma 1 e all'articolo 253 comma 3 del regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 02.03.2001, occorre procedere alla modifica del regolamento Edilizio Comunale, in quanto normativa specifica di Settore;

appare quindi opportuna una modifica delle predette norme, che, di fatto, limitano indiscriminatamente la piena utilizzazione di locali, che qualora conformi alle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza e di igiene, potrebbero essere utilizzati in tutto o in parte per lo svolgimento di funzioni – in senso lato – complementari alla residenza, uffici o qualsiasi altro uso;

in tal senso, non vi è alcun interesse pubblico al mantenimento dell'ampio e generalizzato divieto contenuto dagli articoli 42 e 43 del Regolamento edilizio Comunale, essendo al contrario auspicabile l'introduzione di una deroga generalizzata al predetto divieto per tutte le ipotesi – da valutarsi caso per caso – in cui la presenza ai piani interrati e seminterrati di locali destinati ad altro uso, non siano in contrasto con specifiche normative di settore e consegua il parere favorevole dagli uffici Sanitari dell'ASL competente e di tutti gli altri Enti il cui parere sia richiesto da specifiche normative di settore;

peraltro, le stesse Norme Tecniche di Attuazione vigenti, prevedono l'utilizzazione di piani interrati come locali da adibire a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone, nel capitolo delle "Disposizioni Generali" al punto 0.1.5.9., dove specifica il calcolo della Superficie lorda complessiva di pavimento;

si propone pertanto di introdurre una modifica al comma 1 dell'articolo 42 del Regolamento Edilizio Comunale, che potrebbe essere sostituito come segue: *"I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, magazzini, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta*

- 1) Di approvare le seguenti modifiche e integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale:

il comma 1 dell'articolo 42 è sostituito dal seguente:

"I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, magazzini, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse; tale divieto non opera in relazione a quei locali per cui, con l'adozione degli opportuni accorgimenti tecnici e progettuali, possono essere garantite le condizioni di salubrità degli ambienti, previo parere vincolante dagli uffici Sanitari dell'AUSL competente e degli altri Enti se prescritto dalle specifiche normative di settore."

il comma 1 dell'articolo 43 è sostituito dal seguente:

"I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, tale divieto non opera in relazione a quei locali per cui, con l'adozione di opportuni accorgimenti tecnici e progettuali, possono essere garantite le condizioni di salubrità degli ambienti, previo parere vincolante dagli uffici Sanitari dell'AUSL competente e degli altri enti se prescritto dalle specifiche normative di settore."

- 2) Di stabilire che le utilizzazioni dei locali dei piani interrati innovativamente ammesse dalle presenti variazioni del regolamento Edilizio Comunale sono subordinate al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, nonché, per le nuove costruzioni, al rispetto degli standards urbanistici;
- 3) Di dare pubblicità alle presenti modifiche mediante manifesti pubblici e pubblicazioni sul sito Web del Comune di Veglie.