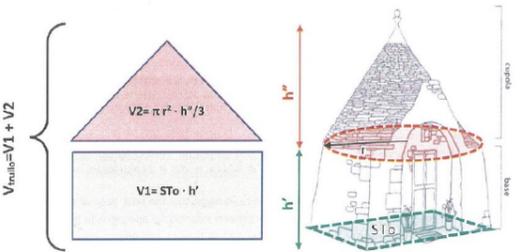
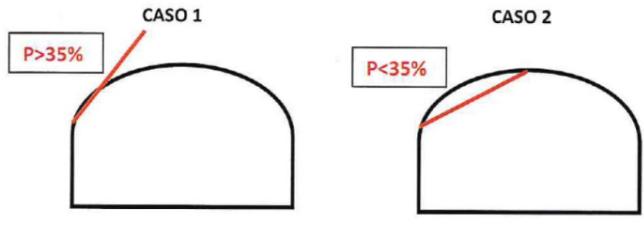


N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
1	66834/23	Collegio Geometri	Definizione Uniforme 9 - Superficie permeabile (SP) Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	Correggere la definizione "che non impediscano"	Osservazione respinta: La locuzione "che impediscano" è corretta in quanto si riferisce ai manufatti e non alla superficie.
2	66834/23	Collegio Geometri	Definizione Uniforme 12 - Superficie totale (STo): "Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri."	Se si considera la superficie totale nel calcolo volumetrico, senza prendere in considerazione lo spessore delle murature dei corpi a trullo oltre i 30 cm, risulta di difficile attuazione l'applicazione di bonus volumetrici relativi alla volumetria esistente (previsti nel redigendo PUG, nel Piano Casa o nella nuova Eco-legge Puglia, ecc.). Si propone di modificare il metodo di calcolo della volumetria per gli edifici rurali e a trullo, eliminando il limite dello spessore delle murature e la porzione di altezza della copertura eccedente i 2/3 dell'altezza del tetto.	Osservazione accolta nei seguenti termini: Dalla Definizione uniforme n. 12 (Sto) eliminare il capoverso "Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri." Dalla Definizione uniforme n. 13 (SL) eliminare il capoverso "Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie lorda i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri." Dalla definizione uniforme n. 26 (HL) eliminare il capoverso "Nel caso di edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, trulli, cummerse, ecc.), con copertura avente pendenza superiore al 35%, ai fini del calcolo del volume, si prescinde dal calcolo di (HL) in quanto non viene computata ai fini volumetrici la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'altezza del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura." Dalla Definizione uniforme n. 46 (Ve) sarà eliminato il punto-elenco "per gli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) con copertura avente pendenza superiore al 35%, la parte di copertura eccedente i 2/3 dell'altezza del tetto misurata dalla linea di gronda."
3	54197/23	MARRAFFA M.	Definizione Uniforme 12 - Superficie totale (STo): "Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri. Sono incluse nel computo della superficie totale le superfici accessorie."	Giacché la superficie totale viene considerata nel calcolo del volume, se non si considera il maggiore spessore delle murature oltre i 30 cm per i corpi a trullo è difficile applicare dei bonus volumetrici legati alla volumetria esistente (previsti nel redigendo PUG, nel Piano Casa o nella nuova Ecolegge Puglia, ecc.). Tale circostanza comporterebbe l'impossibilità di realizzare adeguati interventi di ampliamento che devono rispettare dei limiti volumetrici (come ad esempio gli ampliamenti del massimo 20% della volumetria esistente nelle aree di rispetto dei boschi del PPTR). <u>Pertanto, si propone di lasciare invariato il calcolo della volumetria degli edifici rurali e a trullo (senza limiti allo spessore delle murature ed escludendo la porzione di altezza della copertura eccedente i 2/3 dell'altezza del tetto).</u>	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 2
4	63664/23	MARRAFFA M.	Definizione Uniforme 12 - Superficie totale (Sto):	Si propone di sostituire la definizione come segue: Definizione avente rilevanza urbanistica. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. Specificazione applicativa: La superficie totale (STo) si misura in metri quadrati (m2). Per la superficie totale si utilizza l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST). Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co. 1 della L.R. 13/2008). Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri. Sono incluse nel computo della superficie totale le superfici accessorie.	Osservazione accolta nei seguenti termini: Dalla Definizione uniforme n. 12 (Sto) eliminare il capoverso "Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri." Dalla Definizione uniforme n. 13 (SL) eliminare il capoverso "Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie lorda i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri."
5	66834/23	Collegio Geometri	Definizione Uniforme 15 - Superficie accessoria (SA): Con riferimento alle cantine: ".....le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;" "La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali cantina di cui al precedente punto d), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 15% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio. La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali deposito e cantina di cui ai precedenti punti d) e k), realizzabili interrati, è stabilita nel 50% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio."	Dalle informazioni fornite, sembra che le cantine a farsi possano essere comunicanti con la parte residenziale attraverso dei "corridoi di servizio" e che tali cantine possano essere allocate sia al piano interrato che seminterrato. Tuttavia, sorge una domanda riguardo alla definizione di "corridoio di servizio" quando la cantina ha accesso dall'esterno tramite una scala scoperta o una rampa pedonale scoperta. Per corridoio di servizio si intende la scala/rampa scoperta? o unicamente una zona delimitata da pareti e copertura? Definire meglio cosa si intende per "corridoi di servizio".	Osservazione accolta nei seguenti termini: alla Definizione Uniforme n. 15 lett. d) aggiungere: "; per "corridoio di servizio" si intende un disimpegno, stanza o locale, munito di copertura, anche se privo di chiusura perimetrale, su cui si affacciano le cantine".

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
6	66834/23	Collegio Geometri	<p>Definizione Uniforme 15 - Superficie accessoria (SA): "La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali cantina di cui al precedente punto d), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 15% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio. La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali deposito e cantina di cui ai precedenti punti d) e k), realizzabili interrati, è stabilita nel 50% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio. La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali di servizio condominiale di cui al precedente punto h), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 15% della superficie utile (SU) delle unità immobiliari."</p>	<p>Qual è stata la ragione alla base della scelta di fissare un limite del 15% per le superfici accessorie fuori terra e del 50% per quelle interrate? Questa decisione è stata influenzata da restrizioni normative specifiche o è stata il risultato di un'analisi approfondita delle potenziali necessità di spazio aggiuntivo per le abitazioni o le parti comuni degli edifici condominiali, come depositi, ballatoi e androni? Inoltre, si propone di aumentare la superficie accessoria realizzabile fuori terra fino al 20% della superficie utile (SU).</p>	<p>Osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>La scelta di fissare i limiti percentuali anzidetti, deriva da una analisi eseguita sulle necessità di spazio aggiuntivo per le abitazioni o le parti comuni degli edifici condominiali; si ritiene, tuttavia, di poter accogliere la richiesta di modificare dal 15% al 20% la quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali di cui ai punti d) e h) della definizione uniforme n. 15.</p> <p><u>Modificare nei seguenti termini i relativi capoversi della Definizione Uniforme n. 15:</u> La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali cantina di cui al precedente punto d), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 20% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio. La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali di servizio condominiale di cui al precedente punto h), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 20% della superficie utile (SU) delle unità immobiliari.</p>
7	66834/23	Collegio Geometri	<p>Definizione Uniforme 15 - Superficie accessoria (SA):</p> <p>Rispetto al RET di Puglia è stato inserito tra le superfici accessorie: "i) il forno; j) il locale anti-forno, se contenuto entro i limiti dimensionali riportati nella definizione uniforme n. 46; k) i depositi interrati di pertinenza delle abitazioni; l) il torrino scale sul lastrico solare; m) il vano ascensore sul lastrico solare con fermata al piano; n) l'extra-corsa ascensore sul lastrico solare.</p>	<p>Si propone di includere i vani ascensore esterni tra le aree accessorie, progettati per l'abbattimento delle barriere architettoniche, senza che tali spazi vengano calcolati nel totale del volume dell'edificio, in linea con la definizione di "Volume edificabile" numero 46, secondo la giurisprudenza consolidata in materia.</p>	<p>osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>Il vano ascensore non rientra tra le Superfici Accessorie in quanto già compreso tra i volumi tecnici, come definito nella Definizione Uniforme n. 31.</p> <p>A maggior chiarimento, nella Definizione Uniforme n. 31 saranno apportate le seguenti modifiche: - la voce "d) i volumi corsa ed extra-corsa degli ascensori e i relativi locali macchina;" sarà sostituita dalla seguente "d) i volumi corsa ed extra-corsa degli ascensori, interni ed esterni al fabbricato, nonchè i relativi locali macchina, limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie;"; - aggiungere il seguente capoverso alla fine "I volumi tecnici, se contenuti nei limiti dimensionali fissati dal presente regolamento, non concorrono alla determinazione della Superficie Lorda (SL), Superficie Accessoria (SA), Volume totale (V) e Volume edificabile (Ve).</p>
8	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Definizione Uniforme 15 - Superficie accessoria (SA):</p> <p>Rispetto al RET di Puglia è stato inserito tra le superfici accessorie: "i) il forno; j) il locale anti-forno, se contenuto entro i limiti dimensionali riportati nella definizione uniforme n. 46; k) i depositi interrati di pertinenza delle abitazioni; l) il torrino scale sul lastrico solare; m) il vano ascensore sul lastrico solare con fermata al piano; n) l'extra-corsa ascensore sul lastrico solare. "La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali cantina di cui al precedente punto d), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 15% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio. La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali deposito e cantina di cui ai precedenti punti d) e k), realizzabili interrati, è stabilita nel 50% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio. La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali di servizio condominiale di cui al precedente punto h), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 15% della superficie utile (SU) delle unità immobiliari."</p>	<p>Per quale motivo è stato scelto un limite del 15% per le superfici accessorie fuori terra e il 50% per le superfici interrate? Ci sono dei vincoli normativi o è stato fatto uno studio effettivo dei possibili locali di cui necessita un'abitazione o le parti comuni di cui necessita un edificio condominiale (depositi, ballatoi, androni, ecc.)? <u>Si ritiene opportuno inserire all'interno tra le superfici accessorie anche i vani ascensore esterni, realizzati per l'abbattimento di barriere architettoniche, senza che li stessi vengano conteggiati nella volumetria complessiva dell'edificio (vedi definizione del Volume edificabile n. 46), come da consolidata giurisprudenza in materia.</u> <u>Inoltre, si propone di aumentare fino al 20% della superficie utile (SU) la superficie accessoria realizzabile fuori terra.</u></p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 6</p>
9		Collegio Geometri	<p>Definizione Uniforme 19 - Volume totale o volumetria complessiva (V) "Definizione avente rilevanza urbanistica Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano (STo voce 12) per la relativa altezza lorda (HL voce 26). Specificazione applicativa: Il volume si misura in metri cubi (m3). L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V). Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi."</p>	<p>Si propone di aggiungere: Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi. Nel caso di edifici con tipologia edilizia a trullo si scompone l'edificio in forme semplici ed il volume sarà dato dalla somma delle seguenti porzioni: - La base: il volume è rappresentato dalla superficie totale di ciascun piano (Sto) per l'altezza lorda delle cinte basamentali; - Il cono: il volume si ottiene moltiplicando dall'area di base del cono per l'altezza del cono e dividendo tale prodotto per tre: $V = \pi r^2 \cdot h/3$.</p>	<p>osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>alla Definizione Uniforme n. 19 aggiungere il seguente capoverso:</p> <p>Ai fini del calcolo del volume, nel caso di edifici con tipologia edilizia "a trullo", si scompone l'edificio in porzioni aventi forme semplici ed il volume totale (V) sarà dato dalla somma delle singole porzioni, ossia: - la base: il volume (V) è rappresentato dal prodotto tra la superficie totale di ciascun piano (STo) e l'altezza lorda riferita alle cinte basamentali; - il cono: il volume (V) è rappresentato da un terzo del prodotto tra l'area lorda di base del cono e l'altezza lorda (HL) del cono ($V = 1/3 \cdot \pi r^2 \cdot h$).</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
10	63664/23	MARRAFFA M.	Definizione Uniforme 19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)	<p>Si propone di sostituire la definizione come segue: Definizione avente rilevanza urbanistica. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano (STo voce 12) per la relativa altezza lorda (HL voce 26). Specificazione applicativa: Il volume si misura in metri cubi (m3). L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V). Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi. Nel caso di edifici con tipologia edilizia a trullo si scompone l'edificio in forme semplici ed il volume sarà dato dalla somma delle seguenti porzioni: - La base: il volume è rappresentato dalla superficie totale di ciascun piano (Sto) per l'altezza lorda delle cinte basamentali; - La cupola: il volume si ottiene moltiplicando dall'area di base del cono per l'altezza del cono (come da definizione n. 12) e dividendo tale prodotto per tre: $V = \pi r^2 \cdot h/3$.</p> 	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 9
11	66834/23	Collegio Geometri	<p>Definizione Uniforme 26 - Altezza lorda (HL)</p> <p>"Nel caso di edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, trulli, cummerse, ecc.), con copertura avente pendenza superiore al 35%, ai fini del calcolo del volume, si prescinde dal calcolo di (HL) in quanto non viene computata ai fini volumetrici la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'altezza del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura"</p>	<p>Variazione rispetto al RET Puglia: - il RET prevede solo che: "Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura" - il REC, invece, prevede che: "Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano di edifici pluripiano o costituiti da piano terra con piano sottostante, si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Per edifici costituiti dal solo piano terra/rialzato, si misura l'altezza del pavimento fino all'estradosso del soffitto o della copertura." Per quale ragione per gli edifici mono piano, caratterizzati da una minor invasività strutturale, è stata prevista l'inclusione del calcolo dello spessore del solaio di copertura, non specificamente contemplato nel Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia (RET Puglia)?</p>	<p>osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>alla Definizione Uniforme n. 26 <u>eliminare</u> il seguente capoverso "Per l'ultimo piano di edifici pluripiano o costituiti da piano terra con piano sottostante, si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Per edifici costituiti dal solo piano terra/rialzato, si misura l'altezza del pavimento fino all'estradosso del soffitto o della copertura." ed inserire al suo posto il con il seguente capoverso "Per l'ultimo piano dell'edificio, anche se costituito dal solo piano terra, si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura."</p>
12	66834/23	Collegio Geometri	<p>Definizione Uniforme 26 - Altezza lorda (HL)</p> <p>Non vi è un riferimento esplicito al metodo di calcolo dell'inclinazione delle volte a botte. Nel caso di una volta a botte, se prendiamo in considerazione il punto di tangenza, si otterrà un'incidenza superiore al 35% (Caso 1). Al contrario, se consideriamo la linea che collega la gronda e il punto più alto della volta, si otterrà un'incidenza inferiore al 35% (Caso 2).</p>	<p>Si suggerisce di semplificare il calcolo della volumetria per le strutture con volte a botte o a stella eliminando le restrizioni legate allo spessore delle murature e escludendo la parte della copertura che supera i 2/3 dell'altezza del tetto. E di modificare come segue:</p> <p>Nel caso di piani seminterrati, ai fini del calcolo del volume (V) si considera come altezza lorda (HL) l'altezza media ponderata, data dal rapporto tra la superficie complessiva delle pareti fuori terra ed il perimetro complessivo di tutte le pareti del piano seminterrato. Nel caso di edifici con tipologia edilizia a trullo si scompone l'edificio in forme semplici, ai fini del calcolo del volume, si considera: Per la base: l'altezza lorda delle cinte basamentali; Per il cono: l'altezza del cono. Nel caso di edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, cummerse, ecc.), con copertura avente pendenza superiore al 35%, ad esclusione dei trulli, ai fini del calcolo del volume, non viene computata ai fini volumetrici la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'altezza del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura. Nel caso di edifici con copertura a volta a botte, ai sensi della L.R. 26/2009, per le nuove costruzioni, nel computo per la determinazione dei volumi viene considerata come altezza lorda (HL) quella che scaturisce dalla somma dell'altezza dell'imposta di volta maggiorata di un terzo dell'altezza compresa tra l'imposta di volta stessa e il suo estradosso solare strutturale.</p>	<p>osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>alla Definizione Uniforme n. 26 <u>eliminare</u> il seguente capoverso "Nel caso di edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, trulli, cummerse, ecc.), con copertura avente pendenza superiore al 35%, ai fini del calcolo del volume, si prescinde dal calcolo di (HL) in quanto non viene computata ai fini volumetrici la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'altezza del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura." ed inserire i seguenti: Ai fini del calcolo dell'Altezza Lorda (HL), nel caso di edifici con tipologia edilizia "a trullo", si scompone l'edificio in porzioni aventi forme semplici e l'Altezza Lorda (HL) sarà data dalla somma delle Altezze Lorde delle singole porzioni, ossia: - la base: l'altezza lorda (HL) riferita alle cinte basamentali; - il cono: l'altezza lorda (HL) del cono considerata dall'estradosso delle cinte basamentali, fino alla base del pinnacolo. Nel caso di edifici con copertura a volta (a stella, a botte, ecc.) per le nuove costruzioni, viene considerata come altezza lorda (HL), nel computo per la determinazione dei volumi, quella che scaturisce dalla somma dell'altezza dell'imposta di volta maggiorata di un terzo dell'altezza compresa tra l'imposta di volta stessa e il suo estradosso solare strutturale.</p> <p>Di conseguenza alla Definizione Uniforme n. 46 <u>eliminare</u> il capoverso "per gli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) con copertura avente pendenza superiore al 35%, la parte di copertura eccedente i 2/3 dell'altezza del tetto misurata dalla linea di gronda;" ed aggiungere i seguenti: - per gli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, cummerse, ecc., escluso i trulli), con copertura avente pendenza superiore al 35%, la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'Altezza Lorda (HL) del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura; - quelle scaturite dalle "Superfici escluse dal computo della SU e della SA" di cui all'definizione Uniforme n. 48.</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
13	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Definizione Uniforme 26 - Altezza lorda (HL)</p> <p>Variazione rispetto al RET Puglia: - il RET prevede solo che: "Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura" - il REC, invece, prevede che: "Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano di edifici pluripiano o costituiti da piano terra con piano sottostante, si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Per edifici costituiti dal solo piano terra/rialzato, si misura l'altezza del pavimento fino all'estradosso del soffitto o della copertura."</p> <p>E' stato inserito che: "Nel caso di edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, trulli, cummerse, ecc.), con copertura avente pendenza superiore al 35%, ai fini del calcolo del volume, si prescinde dal calcolo di (HL) in quanto non viene computata ai fini volumetrici la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'altezza del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura"</p>	<p>Per quale motivo per gli edifici ad un solo piano (che quindi prevedono anche una minore invasività) è stato previsto che si calcoli anche lo spessore del solaio di copertura se ciò non è previsto nel RET Puglia? Non è specificato il calcolo della pendenza delle volte a botte, infatti se si considera in una volta a botte il punto di tangenza si ha una pendenza maggiore del 35% (caso 1), mentre se si considera la congiungente tra la linea di gronda e il colmo della volta si ha una pendenza minore del 35% (caso 2).</p>  <p>Pertanto, si propone, per semplicità, di prevedere per le strutture voltate a botte o a stella il calcolo della volumetria senza limiti allo spessore delle murature ed escludendo la porzione di altezza della copertura eccedente i 2/3 dell'altezza del tetto.</p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 12</p>
14	63664/23	MARRAFFA M.	<p>Definizione Uniforme 26 - Altezza lorda (HL)</p>	<p>Si propone di sostituire la definizione come segue: Definizione avente rilevanza urbanistica. Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Specificazione applicativa: L'altezza lorda si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL). Nel caso di edifici a copertura piana, ai fini del calcolo del volume (V) si considera come altezza lorda (HL) la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) fino all'intradosso della copertura. Nel caso di piani seminterrati, ai fini del calcolo del volume (V) si considera come altezza lorda (HL) l'altezza media ponderata, data dal rapporto tra la superficie complessiva delle pareti fuori terra ed il perimetro complessivo di tutte le pareti del piano seminterrato. Nel caso di edifici con tipologia edilizia a trullo si scompone l'edificio in forme semplici, ai fini del calcolo del volume, si considera: - Per la base: l'altezza lorda delle cinte basamentali; Per la cupola: l'altezza del cono considerata dall'estradosso delle cinte basamentali fino alla base del pinnacolo. Nel caso di edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, cummerse, ecc.), con copertura avente pendenza superiore al 35%, ad esclusione dei trulli, ai fini del calcolo del volume, non viene computata ai fini volumetrici la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'altezza del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura. Nel caso di edifici con copertura a volta a botte, ai sensi della L.R. 26/2009, per le nuove costruzioni, nel computo per la determinazione dei volumi viene considerata come altezza lorda (HL) quella che scaturisce dalla somma dell'altezza dell'imposta di volta maggiorata di un terzo dell'altezza compresa tra l'imposta di volta stessa e il suo estradosso solare strutturale.</p>	<p>Osservazione accolta in parte:</p> <p>La richiesta di inserire la seguente definizione "Nel caso di edifici a copertura piana, ai fini del calcolo del volume (V) si considera come altezza lorda (HL) la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) fino all'intradosso della copertura." non è accoglibile in quanto la linea di terra è riferibile al calcolo dell'altezza del fronte (HF) di cui alla definizione uniforme n. 27.</p> <p>Il resto delle osservazioni, vengono accolte nei termini di cui all'osservazione n. 12</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
15	66834/23	Collegio Geometri	<p>Definizione Uniforme 27 - Altezza del fronte (HF) "Ai fini dell'individuazione dell'estremità superiore di cui sopra, è escluso dal computo di (HF): il volume tecnico collocato all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio, se contenuto entro l'altezza utile (HU) di cm 230 ed entro l'altezza lorda (HL) di cm 270, compresi i maggiori spessori in copertura dovuti ad impermeabilizzazione, coibentazione, ecc., nonché se contenuto entro i limiti dimensionali di cui al successivo Art. 88.1 Volumi tecnici;" "Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi, all'altezza del fronte come definita deve essere computato: - lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano; - l'altezza virtuale pari ai due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se hanno copertura con pendenza superiore al 35%; - le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano; - l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano. A riguardo, nel caso di terreno - posto in aderenza all'edificio - in pendenza, l'altezza del fronte (HF) dell'edificio è valutata anche sul corpo arretrato delimitato all'estremità inferiore dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete del corpo arretrato incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna (o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine) mentre, all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale del corpo arretrato e la linea di estradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. In ogni caso, se l'altezza della parete esterna di un corpo arretrato all'ultimo piano (fatti salvi gli eventuali collegamenti strutturali a filo facciata) è minore dell'arretramento stesso, la stessa non concorre al computo sia dell'altezza del fronte dell'edificio (HF), sia dell'altezza dell'edificio (H); in tale caso l'arretramento può essere tratto per una sola volta e per un solo piano."</p>	<p>In considerazione del fatto che nel corpo arretrato dell'ultimo piano è possibile destinare spazi per come precedentemente descritto nella pagina 17, e conformemente alla prassi più comune, sarebbe opportuno specificare che tale destinazione esclude il piano arretrato destinato a volumi tecnici, in linea con le definizioni già fornite. Inoltre nella definizione di HF di pagina 17 si legge: "..... all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane." mentre a pagina 18 si legge: "...all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale del corpo arretrato e la linea di estradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane" Specificare se estradosso o intradosso. Qual è la motivazione dell'esclusione dal calcolo dell'altezza di fronte del parapetto che non superi i 100 cm? In caso si voglia realizzare un parapetto maggiore di 100 cm, per una maggiore sicurezza o per scelte architettoniche (ad esempio parapetti curvilinei o inclinati), perché esso deve essere conteggiato nell'altezza di fronte? Si suggerisce di eliminare il requisito di limite di 100 cm per i parapetti quando si calcola l'altezza di fronte, consentendo invece di considerare l'altezza fino all'estradosso del solaio. Questa modifica mira a fornire maggiore flessibilità nella progettazione dei parapetti e potrebbe richiedere un adeguamento alle normative sulla sicurezza edilizia. L'imposizione di un'altezza lorda di 270 cm per i vani tecnici o i torrini scala, includendo coibentazione e impermeabilizzazione, è attualmente in vigore. Tuttavia, si propone di sostituire questo requisito con una misurazione basata sull'altezza netta. Tale altezza netta verrebbe determinata in modo variabile per ogni edificio, come parte dell'approccio di progettazione energetica. Il calcolo dell'altezza di fronte non tiene in considerazione i due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono negli edifici tradizionali. (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) Tuttavia, successivamente, tale altezza virtuale viene inclusa nel calcolo quando si fa riferimento all'altezza massima consentita dai vincoli urbanistici. Eliminare il periodo in cui l'altezza virtuale dei due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici tradizionali viene inclusa nel calcolo dell'altezza di fronte, soprattutto per gli edifici con coperture aventi una pendenza superiore al 35%.</p>	<p>Osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>Alla Definizione Uniforme n. 27 - aggiungere il seguente capoverso alla fine "Non costituisce corpo arretrato, il corpo destinato a volume tecnico, torrino scala, vano scala, l'extra-corsa ed uscita al piano di ascensori. - nel capoverso che inizia per "A riguardo ... " sostituire la parola "estradosso" con la parola "intradosso". - nel sub-punto "il parapetto, se contenuto entro l'altezza di 100 cm" sostituire 100 con 220. - eliminare al sub-punto "il volume tecnico collocato ... " la frase "ed entro l'altezza lorda (HL) di cm 270, compresi i maggiori spessori in copertura dovuti ad impermeabilizzazione, coibentazione, ecc., nonché". - eliminare al sub-punto "il torrino scala e vano ... " la frase "ed entro l'altezza lorda (HL) di cm 270, compresi i maggiori spessori in copertura dovuti ad impermeabilizzazione, coibentazione, ecc., nonché".</p> <p>Aggiungere i seguenti sub-punti al primo elenco puntato: - "la porzione superiore pari a 1/3 dell'altezza lorda (HL) della proiezione verticale del tetto degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se hanno copertura con pendenza superiore al 35%," - "l'altezza lorda (HL) del cono dei trulli;" Eliminare il seguente sub-punto dal secondo elenco puntato "l'altezza virtuale pari ai due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se hanno copertura con pendenza superiore al 35%,".</p>

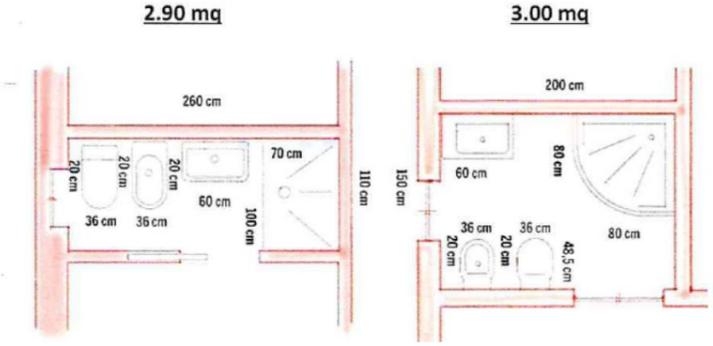
N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
16	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Definizione Uniforme 27 - Altezza del fronte (HF) Variazione rispetto al RET Puglia: è stato inserito: "Ai fini dell'individuazione dell'estremità superiore di cui sopra, è escluso dal computo di (HF): • il parapetto, se contenuto entro l'altezza di 100 cm misurata in ogni punto dal piano di calpestio della copertura stessa; • il volume tecnico collocato all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio, se contenuto entro l'altezza utile (HU) di cm 230 ed entro l'altezza lorda (HL) di cm 270, compresi i maggiori spessori in copertura dovuti ad impermeabilizzazione, coibentazione, ecc., nonché se contenuto entro i limiti dimensionali di cui al successivo Art. 88.1 Volumi tecnici; • il torrino scala e vano scala, se contenuto entro l'altezza utile (HU) di cm 230 ed entro l'altezza lorda (HL) di cm 270, compresi i maggiori spessori in copertura dovuti ad impermeabilizzazione, coibentazione, ecc., nonché se contenuto entro i limiti di superficie strettamente necessari per l'accesso al lastrico solare; • l'extra-corsa ed uscita al piano di ascensori; • la proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se questi hanno copertura con pendenza inferiore al 35%; Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto. Quando l'estremità inferiore e l'estremità superiore suddette non sono orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni singolo elemento: • si determina la relativa altezza del fronte o della parete esterna (HF) secondo le indicazioni sopradette, ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi; • la maggiore delle altezze non potrà superare del 25% l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico (art. 9 lett. b) delle NTA del PRG). Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi, all'altezza del fronte come definita deve essere computato: - lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano; - l'altezza virtuale pari ai due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se hanno copertura con pendenza superiore al 35%; - le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano; - l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano. A riguardo, nel caso di terreno - posto in aderenza all'edificio - in pendenza, l'altezza del fronte (HF) dell'edificio è valutata anche sul corpo arretrato delimitato all'estremità inferiore dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete del corpo arretrato incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna (o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine) mentre, all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale del corpo arretrato e la linea di estradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. In ogni caso, se l'altezza della parete esterna di un corpo arretrato all'ultimo piano (fatti salvi gli eventuali collegamenti strutturali a filo facciata) è minore dell'arretramento stesso, la stessa non concorre al computo sia dell'altezza del fronte dell'edificio (HF), sia dell'altezza dell'edificio (H); in tale caso l'arretramento può essere tratto per una sola volta e per un solo piano.</p>	<p>Per quale motivo è escluso dal calcolo dell'altezza di fronte il parapetto che non supera i 100 cm? In caso si voglia realizzare un parapetto maggiore di 100 cm, per una maggiore sicurezza o per scelte architettoniche (ad esempio parapetti curvilinei o inclinati), perché esso deve essere conteggiato nell'altezza di fronte?</p> <p>Come si può determinare a prescindere l'altezza lorda di 270 cm per i vani tecnici o i torrini scala, comprensivi della coibentazione, impermeabilizzazione, ecc. Non si può porre un limite al pacchetto di coibentazione, in quanto lo stesso è differente per ogni edificio e determinato in fase di progettazione energetica.</p> <p>Per quale ragione l'altezza virtuale dei due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) viene esclusa dal calcolo nel primo periodo e poi inclusa nelle righe successive, quando si fa riferimento all'altezza massima prevista dai vincoli degli strumenti urbanistici?</p> <p><u>Pertanto, si propone di eliminare il limite di 100 cm per i parapetti nel calcolo dell'altezza di fronte e di calcolare la stessa fino all'estradosso del solaio.</u> <u>Si propone di eliminare il vincolo dell'altezza lorda di 270 cm per i vani tecnici e i torrini scala, ma di limitarsi ad un'altezza netta, al fine di lasciare libertà di progettazione dei pacchetti isolanti posti al di sopra delle porzioni strutturali di solaio.</u> <u>Si propone di eliminare il periodo in cui viene incluso, nel calcolo dell'altezza di fronte, pari ai due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se hanno copertura con pendenza superiore al 35%.</u></p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 15</p>
17	66834/23	Collegio Geometri	<p>Definizione Uniforme 31 - Volume tecnico Poiché il RET prevede solo che: "A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici: [...] i. tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili." Mentre, il REC prevede che: "A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici: [...] i. tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili quali ad esempio canalizzazioni, vespai, intercapedini, cavedi."</p>	<p>Eliminare la specificazione delle canalizzazioni, vespai, intercapedini e cavedi, escludendo altri volumi tecnici, al fine di evitare restrizioni e limitazioni e permettere una maggiore flessibilità nell'identificazione e nella progettazione dei vani tecnici. Nell'elenco esplicativo riportato sarebbe opportuno aggiungere: i locali tecnici per gli impianti di filtrazione comprensivi delle vasche di compenso delle piscine regolamentato all'art. 87.</p>	<p>Osservazione accolta nei seguenti termini: Alla Definizione Uniforme n. 31 eliminare il punto elenco i) ed inserire i seguenti punti elenco: i) canalizzazioni, vespai, intercapedini, cavedi; j) i locali tecnici delle piscine per l'allocatione degli impianti di filtrazione, con relativa ed eventuale vasca di compensazione, se contenuti nei limiti dimensionali di cui all'art. 87; k) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.</p>
18	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Definizione Uniforme 31 - Volume tecnico Variazione rispetto al RET Puglia: - il RET prevede solo che: "A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici: [...] i. tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili." - il REC, invece, prevede che: "A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici: [...] i. tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili quali ad esempio canalizzazioni, vespai, intercapedini, cavedi."</p>	<p>Per quale motivo si sono voluti specificare solo le canalizzazioni, vespai, intercapedini e cavedi, escludendo pertanto qualsiasi altro volume tecnico che può essere assimilato a quelli elencati dal RET? <u>Pertanto si propone di eliminare tale specificazione al fine di evitare inutili limitazioni nell'identificazione dei vani tecnici.</u></p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 17</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
19	66834/23	Collegio Geometri	Definizione Uniforme 46 - Volume edificabile (Ve)	È opportuno chiarire che i vani tecnici, come definiti nella definizione numero 31, non contribuiscano in alcun modo alla quantità di spazio edificabile disponibile. Questa specifica è coerente con quanto già stabilito per altre categorie di superfici accessorie o parti dei corpi di fabbrica.	Osservazione accolta nei seguenti termini: alla definizione Uniforme n. 46 aggiungere al secondo elenco puntato il seguente punto - "I volumi tecnici di cui alla definizione uniforme n. 31, se contenuti nei limiti dimensionali fissati dal presente regolamento."
20	57991/23	Arch. Montanaro E.	Definizione Uniforme 46 - Volume edificabile (Ve)	Ai fini del volume edificabile, non considerare la parte di fabbricato interrata posta a quota inferiore rispetto a quella del terreno, avente destinazione d'uso abitativa, anche se non costituente superficie accessoria	Osservazione respinta: è già specificato nella definizione uniforme n. 46 che non determina comunque Volume edificabile (Ve):(omissis).... - la porzione a destinazione turistico-residenziale interrata, nei casi relativi ad ampliamenti di costruzioni tradizionali esistenti disciplinati dal successivo art. 85.1;
21	54197/23	MARRAFFA M.	Definizione Uniforme 46 - Volume edificabile (Ve)	<u>Si ritiene opportuno specificare che non determinano comunque volume edificabile i vani tecnici (definizione n. 31), come già fatto con altri casi di superficie accessoria o porzioni di corpi di fabbrica.</u>	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 19
22	66834/23	Collegio Geometri	Art. 1.2 Modalità di gestione del SUE "L'Amministrazione comunale dispone di un Sistema Informativo Territoriale (SIT) basato su WebGis all'interno del quale è attiva la sezione relativa al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) che consente la consultazione della Pericolosità Idraulica e Geomorfologica dell'intero territorio comunale, nonché la sezione relativa al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) è raggiungibile dall'homepage del portale istituzionale dell'Ente, sezione "PUG" dei "Servizi al cittadino"."	Si richiede l'implementazione di un sistema WebGIS o un Sistema di Informazione Territoriale (SIT) per agevolare l'accesso semplificato e la consultazione della vasta cartografia e della documentazione relativa ai vincoli territoriali nel Comune di Martina Franca. Questo sistema dovrebbe essere accessibile sia ai cittadini che agli operatori tecnici al fine di facilitare la presentazione delle pratiche edilizie. Inoltre, si richiede che questo sistema sia riconosciuto come valido e affidabile e non come attualmente specificato ("La rappresentazione della strumentazione urbanistica vigente (PRG, varianti, PUE, ecc) ha carattere meramente ricognitivo e non ha alcun valore probatorio; a tal proposito si rimanda ai relativi atti di approvazione e agli elaborati allegati in formato cartaceo").	Osservazione respinta: Come già evidenziato nel REC, <u>attualmente</u> lo sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie non dispone di integrazione con un WebGis. Relativamente al PRG, il processo di digitalizzazione in formato vettoriale della relativa zonizzazione sulla Carta Tecnica Regionale (CTR) della Regione Puglia non risulta facilmente perseguibile in quanto: a) non consente in taluni casi una accettabile coincidenza delle perimetrazioni, a causa: - delle caratteristiche del supporto originale del PRG (scansione di elaborati cartografici vetusti e privi di parametratura); - della oggettiva differenza tra la cartografia digitale della CTR (base aerofotogrammetrica anno 2006 con aggiornamento dell'urbanizzato al 2011) e la cartografia del PRG (base aerofotogrammetrica anno 1967 per il centro urbano e base IGM 1948 per il restante territorio); - della oggettiva differenza di scala di rappresentazione cartografia di base del PRG (centro urbano redatto in scala 1:2.000 e restante territorio redatto in scala 1:10.000); - degli adattamenti operati alle perimetrazioni delle zonizzazioni in sede di redazione degli strumenti urbanistici di secondo livello; delle precisazioni operate sui tracciati viari come derivanti dalla loro effettiva esecuzione; b) non si dispone di un database contenente tutte le varianti puntuali e generali apportate allo strumento urbanistico da atti e provvedimenti; c) vi è, in taluni casi, incertezza sulla destinazione di zona del PRG in quanto la stessa non è evidente in modo chiaro ed univoco. Tutte le problematiche sopra evidenziate ed, in particolare, la scala 1:10.000 di rappresentazione del PRG dell'intero territorio comunale, comportano in fase di digitalizzazione/trasposizione, operazioni di interpretazione, adattamento e precisazione che assumono rilevanza sostanziale incidenti sulla stessa zonizzazione, oltre a comportare discrezionalità nella esecuzione delle stesse. In considerazione delle particolari problematiche relative alla corretta perimetrazione della zonizzazione di PRG e del grado di incertezza derivante a seguito del processo di digitalizzazione rispetto a quanto determinato da norme e provvedimenti ufficiali, un eventuale riporto su Sistema Informativo Territoriale (SIT) sviluppato su webgis e consultabile da tutti, sarebbe comunque da considerarsi un sistema di archiviazione/rappresentazione a carattere meramente informativo e di supporto ricognitivo, attraverso il quale effettuare riscontri in via di prima approssimazione, ma a cui non può essere comunque attribuita valenza di tipo certificativo. Tra l'altro, ai sensi dell'art. 12 comma 3-bis della L.R. 20/2001 "La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non costituisce variante urbanistica quando concerne ...a) la mera digitalizzazione in formato vettoriale degli strumenti urbanistici generali vigenti, nel sistema di proiezione cartografica della carta tecnica regionale" ma, per quanto sopra detto, non si tratta di mera digitalizzazione.
23	66834/23	Collegio Geometri	Art. 1.2 Modalità di gestione del SUE "L'Amministrazione comunale dispone di un Sistema Informativo Territoriale (SIT) basato su WebGis all'interno del quale è attiva la sezione relativa al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) che consente la consultazione della Pericolosità Idraulica e Geomorfologica dell'intero territorio comunale, nonché la sezione relativa al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) è raggiungibile dall'homepage del portale istituzionale dell'Ente, sezione "PUG" dei "Servizi al cittadino"."	In aggiunta, si chiede se gli uffici comunali dispongono di strumenti GIS alternativi al SIT che contengano informazioni sulla vincolistica territoriale, strumenti urbanistici, ortofoto storiche,..etc. Nel caso affermativo, si richiede che questi strumenti siano resi liberamente accessibili sia ai cittadini che agli operatori del settore per scopi di consultazione e ricerca.	Alcuni uffici comunali dispongono di QGIS, software GIS Open Source scaricabile gratuitamente dall'indirizzo web https://www.qgis.org/it/site/ con il quale è possibile consultare gratuitamente, con accesso libero e senza registrazione, alcune risorse quali, ad esempio, Carta Tecnica Regionale, PPTR, Pericolosità Idraulica e Geomorfologica, SIC e Piano di Gestione, Piano Tutela delle Acque, limiti provinciali e comunali, mappa catastale, google satellite, OpenStreetMap, ortofoto storiche, cartografia IGM e quant'altro reperibile in rete, scaricando i relativi strati informativi o accedendovi tramite servizi WMS dal SIT Puglia, dal sito dell'Autorità di Bacino, dal Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente, ecc..

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
24	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Art. 1.2 Modalità di gestione del SUE</p> <p>"L'Amministrazione comunale dispone di un Sistema Informativo Territoriale (SIT) basato su WebGis all'interno del quale è attiva la sezione relativa al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico pag. 52 di 141 Comune di Martina Franca Regolamento Edilizio Comunale (PAI) che consente la consultazione della Pericolosità Idraulica e Geomorfologica dell'intero territorio comunale, nonché la sezione relativa al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) è raggiungibile dall'homepage del portale istituzionale dell'Ente, sezione "PUG" dei "Servizi al cittadino"."</p>	<p>Si chiede che il webgis o il SIT (che semplificherebbe la consultazione della vasta cartografia e vincolistica interessante il Comune di Martina Franca) possa essere utilizzato da cittadini e tecnici nella presentazione delle pratiche edilizie e che lo stesso sia ritenuto valido.</p> <p>Inoltre si chiede se gli uffici possiedono strumenti GIS alternativi al SIT, riportanti la vincolistica, gli strumenti urbanistici, le ortofoto storiche, ecc., e, in caso positivo, che gli stessi siano liberamente consultabili da cittadini e operatori del settore.</p>	<p>Osservazione respinta:</p> <p>Come già evidenziato nel REC, <u>attualmente</u> lo sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie non dispone di integrazione con un WebGis.</p> <p>Alcuni uffici comunali dispongono di QGIS, software GIS Open Source scaricabile gratuitamente dall'indirizzo web https://www.qgis.org/it/site/ con il quale è possibile consultare gratuitamente, con accesso libero e senza registrazione, alcune risorse quali, ad esempio, Carta Tecnica Reginale, PPTR, Pericolosità Idraulica e Geomorfologica, SIC e Piano di Gestione, Piano Tutela delle Acque, limiti provinciali e comunali, mappa catastale, google satellite, OpenStreetMap, ortofoto storiche, cartografia IGM e quant'altro reperibile in rete, scaricando i relativi strati informativi o accedendovi tramite servizi WMS dal SIT Puglia, dal sito dell'Autorità di Bacino, dal Geoportale Nazionale de lMinistero dell'Ambiente, ecc..</p>
25	66834/23	Collegio Geometri	<p>Art. 30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità Progettuale</p> <p>"Per i servizi igienici, ai fini del recupero e qualificazione edilizia di edifici appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), esistenti alla data del 21/11/1976,....."</p>	<p>Deroghe per il recupero dei locali interrati, seminterrati e sottotetti</p> <p>Ai sensi, dell'art. 3 comma 1 della L.R. 33/2007, sono esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'applicazione della legge regionale n.33/2007 nelle parti di territorio destinate a standard urbanistici (art. 23 N.T.A. P.R.G. zone per attrezzature sportive, art. 21 N.T.A. P.R.G. zone per servizi pubblici, art. 24 N.T.A. P.R.G. verde pubblico, parcheggi, ecc.) in quanto le destinazioni residenziali, commerciali, terziarie ed artigianali previste dalla legge regionale 33/2007 sono in contrasto con le destinazioni delle predette zone; • l'applicazione della legge regionale n.33/2007 ai porticati per i quali sussiste un uso pubblico (porticati su via Taranto, porticato Cinema Nuovo, porticato in piazza Maria Immacolata, via Ceglie M., ecc.), uso pubblico anche solo di fatto; <p>Ai sensi dell'art. 3 c. 2 ed 8 della legge n. 33/2007 nel caso del recupero dei locali seminterrati a uso residenziale i locali devono soddisfare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. altezza interna non inferiore a metri 2,70; b. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, oppure, in alternativa, realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale; c. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio; d. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria, solo per i casi previsti dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 ; e. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393); è ammessa la monetizzazione - come chiarito dalla circolare n.1/2009 - nei casi in cui non sia possibile realizzare o reperire sufficienti spazi per parcheggi; f. realizzazione di una adeguata intercapedine per le pareti contro-terra; <p>Che per il recupero dei sottotetti, riutilizzo di porticati e dei locali seminterrati ed interrati, ove vi sia contrasto tra al disciplina della L.R. n. 33/2007 ed il Regolamento Edilizio, prevalgono le disposizioni della L.R. n. 33/2007.</p> <p>Che per quanto concerne gli edifici del Centro storico ed edifici realizzati prima del 21/11/1976 si applica quanto disposto dall'Art. 33.1 del presente Regolamento; mentre per le costruzioni tradizionali esistenti si applica quanto disposto dall'art. 33.2 del presente Regolamento.</p> <p>Che i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero dei sottotetti ad uso abitativo - riutilizzo di porticati ad uso residenziale o a uso terziario e/o commerciale - utilizzo dei piani seminterrati a uso residenziale - utilizzo dei piani seminterrati e interrati a uso terziario e/o commerciale nonché agli usi di cui all'art.1, comma 2 lettera c) della legge n.33/2007; <p>sono ammissibili solo se la destinazione d'uso di progetto è conforme alle destinazioni d'uso della zona omogenea del P.R.G. in cui ricade l'intervento.</p> <p>Dovrebbe essere modificato come segue:</p> <p>"Per i servizi igienici, ai fini del recupero e qualificazione edilizia di edifici appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, cummerse, masserie, immobili di cui al successivo art. 33.1 ecc.), esistenti alla data del 21/11/1976,....."</p>	<p>Osservazione accolta in parte:</p> <p>Relativamente alle Deroghe per il recupero dei locali interrati, seminterrati e sottotetti, non è possibile disporre nel REC esclusioni o condizioni specifiche ai fini dell'applicazione della L.R. 33/2007 in quanto, ai sensi dell'art. 3, comma 2 della stessa legge "con deliberazione del Consiglio comunale può essere disposta motivatamente la ulteriore esclusione di ambiti territoriali e di determinate tipologie edilizie dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica.In quella sede il consiglio comunale definisce condizioni e modalità di recupero di detti locali."</p> <p>Relativamente alla parte finale dell'osservazione la stessa è accolta nei seguenti termini:</p> <p>All'art. 30 al capoverso "Per i servizi igienici ... " prima della parola "esistenti" aggiungere le parole "nonché per gli edifici".</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
26	63664/23	MARRAFFA M.	Art. 30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità Progettuale	<p>Si propone di sostituire l'articolo come segue:</p> <p>Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di taluni immobili esistenti, valgono le disposizioni e deroghe di cui all'art. 10 comma 2 e 2-bis del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, nel rispetto dei limiti applicativi e vincoli di cui alla stessa disposizione.</p> <p>Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di piani terreni da adibire a negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico e simili, di edifici esistenti alla data del 21/11/1976, data di efficacia del Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2197/1976, valgono le seguenti disposizioni:</p> <p>- l'altezza utile non può essere inferiore a m 2,70, ad eccezione delle attività insalubri la cui altezza non potrà essere mai inferiore ai 3,00 metri. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione — Servizio Igiene e Sanità Pubblica.</p> <p>Per i servizi igienici, ai fini del recupero e qualificazione edilizia di edifici appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), nonché per edifici esistenti alla data del 21/11/1976, data di efficacia del Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2197/1976, valgono le deroghe e le disposizioni di cui all'art. 93 del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica, approvato con DCC 307/98 e modificato con DCC 84/99 e DCS 16/2017. Tali deroghe sono concesse in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione — Servizio Igiene e Sanità Pubblica. Valgono inoltre le seguenti deroghe:</p> <p>- è possibile derogare al rispetto della superficie minima del bagno "regolamentare" di cui al successivo art. 33 lett. b), a condizione che lo stesso sia completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione — Servizio Igiene e Sanità Pubblica;</p> <p>- è possibile derogare alla presenza dell'aerazione ed illuminazione diretta nei bagni regolamentari ed in quelli secondari, a condizione che gli stessi siano dotati di appositi ed adeguati meccanismi di aerazione forzata. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione — Servizio Igiene e Sanità Pubblica.</p>	<p>Osservazione accolta nei seguenti termini: All'art. 30 al capoverso "Per i servizi igienici ... " prima della parola "esistenti" aggiungere le parole "nonché per gli edifici".</p>
27	63664/23	MARRAFFA M.	Art. 30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità Progettuale	<p>Deroghe per il recupero dei locali interrati, seminterrati e sottotetti.</p> <p>Ai sensi, dell'art. 3 comma 1 della L.R. 33/2007, sono esclusi:</p> <p>- l'applicazione della legge regionale n.33/2007 nelle parti di territorio destinate a standard urbanistici (art. 23 N.T.A. P.R.G. zone per attrezzature sportive, art. 21 N.T.A. P.R.G. zone per servizi pubblici, art. 24 N.T.A. P.R.G. verde pubblico, parcheggi, ecc..) in quanto le destinazioni residenziali, commerciali, terziarie ed artigianali previste dalla legge regionale 33/2007 sono in contrasto con le destinazioni delle predette zone;</p> <p>- l'applicazione della legge regionale n.33/2007 ai porticati per i quali sussiste un uso pubblico (porticati su via Taranto, porticato Cinema Nuovo, porticato in piazza Maria Immacolata, via Ceglie M., ecc.), uso pubblico anche solo di fatto;</p> <p>Ai sensi dell'art. 3 c. 2 ed 8 della legge n. 33/2007 nel caso del recupero dei locali seminterrati a uso residenziale i locali devono soddisfare le seguenti condizioni:</p> <p>a. altezza interna non inferiore a metri 2,70;</p> <p>b. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, oppure, in alternativa, realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;</p> <p>c. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;</p> <p>d. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria, solo per i casi previsti dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 ;</p> <p>e. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393); è ammessa la monetizzazione - come chiarito dalla circolare n.1/2009 - nei casi in cui non sia possibile realizzare o reperire sufficienti spazi per parcheggi;</p> <p>f. realizzazione di una adeguata intercapedine per le pareti contro-terra;</p> <p>Che per il recupero dei sottotetti, riutilizzo di porticati e dei locali seminterrati ed interrati, ove vi sia contrasto tra al disciplina della L.R. n. 33/2007 ed il Regolamento Edilizio, prevalgono le disposizioni della L.R. n. 33/2007.</p> <p>Che i seguenti interventi:</p> <p>- recupero dei sottotetti ad uso abitativo</p> <p>- riutilizzo di porticati ad uso residenziale o a uso terziario e/o commerciale</p> <p>- utilizzo dei piani seminterrati a uso residenziale</p> <p>- utilizzo dei piani seminterrati e interrati a uso terziario e/o commerciale nonché agli usi di cui all'art.1, comma 2 lettera c) della legge n.33/2007;</p> <p>sono ammissibili solo se la destinazione d'uso di progetto è conforme alle destinazioni d'uso della zona omogenea del P.R.G. in cui ricade l'intervento.</p>	<p>Osservazione respinta: Non è possibile disporre nel REC esclusioni o condizioni specifiche ai fini dell'applicazione della L.R. 33/2007 in quanto, ai sensi dell'art. 3, comma 2 della stessa legge "con deliberazione del Consiglio comunale può essere disposta motivatamente la ulteriore esclusione di ambiti territoriali e di determinate tipologie edilizie dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica.In quella sede il consiglio comunale definisce condizioni e modalità di recupero di detti locali."</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
28	63664/23	MARRAFFA M.	Art. 30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità Progettuale	Che per quanto concerne gli edifici del Centro storico ed edifici realizzati prima del 21/11/1976 si applica quanto disposto dall'Art. 33.1 del presente Regolamento; mentre per le costruzioni tradizionali esistenti si applica quanto disposto dall'art. 33.2 del presente Regolamento.	Osservazione accolta nei seguenti termini: All'art. 30 dopo il primo capoverso inserire i seguenti. Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di immobili ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico) e per gli edifici esistenti alla data del 21/11/1976, (data di efficacia del Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2197/1976), si applica quanto disposto dall'Art. 33.1 del presente Regolamento. Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) esistenti in zona rurale, si applica quanto disposto dall'Art. 33.2 del presente Regolamento. All'art. 33.1 eliminare le parole "e ricadenti nel perimetro del centro urbano".
29	66834/23	Collegio Geometri	Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Lettera: a) Impianti igienici "Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizio igienico completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca, non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina e con le caratteristiche di cui al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione). La precedente dizione "non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina" è da riferirsi ai servizi igienici "regolamentari", così come descritti al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione), con esclusione di quelli "secondari" che possono anche non essere disimpegnati e comunicare direttamente con i soli vani letto, studio, ripostiglio, spogliatoio, deposito, magazzino, garage, cantina."	La regolamentazione in questione appare eccessivamente restrittiva poiché potrebbero sorgere situazioni in cui si desideri convertire abitazioni esistenti in case vacanza o suite, in cui i servizi igienici siano associati a ciascuna camera e non siano accessibili da un disimpegno comune. Pertanto, si propone di non vincolare l'obbligo di avere un bagno disimpegnato, con accesso separato dalla camera da letto, esclusivamente per il servizio secondario.	Osservazione accolta nei seguenti termini: all'art. 33 lett. a): - al primo rigo dopo le parole "servizio igienico" inserire le parole (bagno "regolamentare"); - al secondo rigo eliminare le parole "locali di" ed inserire la parola "vano"; - eliminare il capoverso "La precedente dizione";
30	66834/23	Collegio Geometri	Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Lettera: a) Impianti igienici "Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizio igienico completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca, non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina e con le caratteristiche di cui al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione). La precedente dizione "non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina" è da riferirsi ai servizi igienici "regolamentari", così come descritti al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione), con esclusione di quelli "secondari" che possono anche non essere disimpegnati e comunicare direttamente con i soli vani letto, studio, ripostiglio, spogliatoio, deposito, magazzino, garage, cantina."	Si legge inoltre: "Sono ammesse deroghe relative alla dotazione minima di cui sopra per edifici esistenti nel centro storico ed in ambienti che per tipologia costruttiva e caratteristiche dell'immobile si rapportino ad un recupero storico-artistico, avente valenza anche turistica (masserie, trulli, lamie, cummerse, ecc.), all'interno del territorio comunale." Sarebbe opportuno aggiungere agli edifici che rientrano nelle deroghe quelli rientranti nelle ipotesi di cui al successivo art. 33.1 e compresi all'interno del territorio comunale.	Osservazione accolta nei seguenti termini: all'art. 33 lett. b) al settimo capoverso, eliminare le parole "edifici esistenti nel centro storico" ed inserire le parole "gli immobili ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico), per gli edifici esistenti alla data del 21/11/1976".
31	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Lettera: a) Impianti igienici "Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizio igienico completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca, non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina e con le caratteristiche di cui al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione). La precedente dizione "non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina" è da riferirsi ai servizi igienici "regolamentari", così come descritti al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione), con esclusione di quelli "secondari" che possono anche non essere disimpegnati e comunicare direttamente con i soli vani letto, studio, ripostiglio, spogliatoio, deposito, magazzino, garage, cantina."	Tale regolamentazione pare eccessivamente restrittiva: ci possono essere casi in cui si vogliono realizzare case vacanza o suite in abitazioni esistenti, tali che i servizi igienici siano di pertinenza delle singole stanze pertanto si chiede di non limitare la possibilità del bagno non disimpegnato, con accesso dalla camera da letto al solo servizio secondario.	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 29
32	66834/23	Collegio Geometri	Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. b) Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione "La stanza da bagno "regolamentare" deve possedere una superficie non inferiore a mq 4,50 e direttamente areata."	Sembra anacronistico continuare a stabilire una superficie minima per il servizio igienico regolamentare, soprattutto considerando che tale misura può risultare sproporzionata. Esistono diverse situazioni in cui questa restrizione risulta complessa da applicare e, inoltre, può costituire un ostacolo per le procedure di sanatoria edilizia. Invece, sarebbe opportuno definire che il bagno regolamentare deve essere dotato dei quattro elementi essenziali dell'igiene (cioè WC, bidet, lavabo e doccia o vasca) distribuiti in modo appropriato. Si chiede inoltre di disciplinare soluzioni con servizi igienici "scomposti" aventi alcuni sanitari in ambienti confinanti e contigui con il vano bagno (es. vasca da bagno o lavabo nella camera da letto). Tali soluzioni trovano sempre maggiori applicazioni nelle moderne soluzioni progettuali.	Osservazione accolta nei seguenti termini: all'art. 33 lett. b) nella frase "La stanza da bagno "regolamentare" deve possedere una superficie non inferiore a mq 4,50 e direttamente areata." sostituire il valore 4,50 con 2,90 e prima delle parole "direttamente areata" inserire le parole "deve essere".

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
33	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. b) Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione</p> <p>"La stanza da bagno "regolamentare" deve possedere una superficie non inferiore a mq 4,50 e direttamente areata."</p>	<p>Pare superfluo continuare a inserire una superficie minima (tra l'altro sproporzionata) per il servizio igienico regolamentare. Esistono diversi casi in cui è di difficile applicazione, oltre ad essere limitante per eventuali sanatorie. Invece, si dovrebbe prescrivere che il bagno regolamentare deve essere dotato dei quattro servizi igienici fondamentali (wc, bidet, lavabo e doccia o vasca) adeguatamente distribuiti. Infatti, come per gli esempi che si riportano, i bagni di superficie inferiore ai 4.50 mq possono essere ben distribuiti e serviti:</p> 	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 32</p>
34	66834/23	Collegio Geometri	<p>Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. c) Scale</p>	<p>Rimuovere le restrizioni sulla larghezza delle scale (1,20 metri), sulla lunghezza minima dei pianerottoli (1,30 metri se non c'è un ascensore e 1,50 metri se c'è un ascensore), e simili. Per semplificare la normativa, sarebbe preferibile stabilire che i vani scala debbano rispettare solo le dimensioni minime necessarie per garantire l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche.</p>	<p>Osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>all'art. 33 lett. c)</p> <ul style="list-style-type: none"> - eliminare il quarto capoverso con tutto l'elenco puntato; - all'ultimo capoverso eliminare le parole "; le rampe delle scale devono avere larghezza non inferiore a 0,80 metri e le scale a chiocciola prescindono" ed inserire le parole "prescindendo"; - Inserire alla fine il seguente capoverso "La realizzazione di scale, rampe e ascensori, soggiace comunque al rispetto delle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche."
35	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. c) Scale</p>	<p>Si propone di eliminare le inutili limitazioni alla larghezza di scale (1.20 ml), alla lunghezza minima dei pianerottoli (1.30 ml se non dotati di ascensore e 1.50 ml se dotati di ascensore), ecc. Per semplicità, sarebbe opportuno prevedere soltanto che i vani scala rispettino le dimensioni minime previste in materia di abbattimento di barriere architettoniche.</p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 34</p>
36	66834/23	Collegio Geometri	<p>Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. d) Soppalchi</p>	<p>Sostituire l'articolo come di seguito riportato: I soppalchi nei vani abitabili o vani per uffici o attività commerciali o artigianali sono ammessi quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zona non soppalcata sia dotata di almeno un'apertura verso l'esterno; - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 3/4 della superficie del vano; - l'altezza massima non sia inferiore a metri 2,20 superiormente o inferiormente al soppalco stesso; - gli spazi ottenuti con l'interposizione del soppalco, aventi altezza inferiore a metri 2,20 non possono essere destinati alla permanenza di persone; - i soppalchi devono risultare in tutto o in parte delimitati da ripartizioni interne verticali (quali pareti, infissi o protezioni); - se gli spazi ottenuti superiormente sono destinati alla permanenza di persone devono essere aperti e muniti di balaustra. 	<p>Osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>All'art. 33 lett. d)</p> <ul style="list-style-type: none"> - eliminare il primo punto dell'elenco puntato ed inserire il seguente " - la zona non soppalcata sia dotata di almeno un'apertura verso l'esterno;" - al secondo punto elenco sostituire 1/2 con 3/5; - al terzo punto elenco eliminare la parola "sia" e sostituire la parola "che" con la parola "o"; - dopo il terzo punto elenco inserire il seguente "- gli spazi ottenuti con l'interposizione del soppalco, aventi altezza inferiore a metri 2,20 non possono essere destinati alla permanenza di persone; - eliminare il quarto capoverso ed inserire il seguente "i soppalchi, se destinati alla permanenza di persone, siano aperti e muniti di balaustra; - eliminare l'ultimo punto elenco "la superficie".
37	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. d) Soppalchi</p>	<p>Si propone di sostituire l'articolo come segue: I soppalchi nei vani abitabili o vani per uffici o attività commerciali o artigianali sono ammessi quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - purché la zona non soppalcata sia dotata di almeno un'apertura verso l'esterno; - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 3/4 della superficie del vano; - l'altezza massima non sia inferiore a metri 2,20 superiormente o inferiormente al soppalco stesso; - gli spazi ottenuti con l'interposizione del soppalco, aventi altezza inferiore a metri 2,20 non possono essere destinati alla permanenza di persone; - i soppalchi devono risultare in tutto o in parte delimitati da ripartizioni interne verticali (quali pareti, infissi o protezioni); - se gli spazi ottenuti superiormente sono destinati alla permanenza di persone devono essere aperti e muniti di balaustra; 	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 36</p>

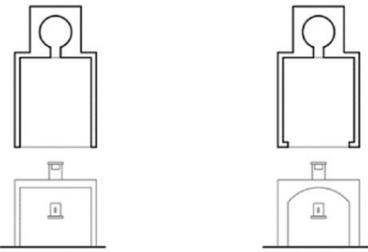
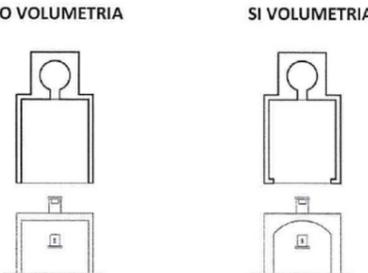
N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
38	63664/23	MARRAFFA M.	Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. d) Soppalchi	Si propone di sostituire l'articolo come segue: I soppalchi nei vani abitabili o vani per uffici o attività commerciali o artigianali sono ammessi quando: - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 3/4 della superficie del vano; - l'altezza massima non sia inferiore a metri 2,20 inferiormente o superiormente al soppalco stesso; - se gli spazi inferiori o superiori ottenuti con l'interposizione dello stesso, hanno altezza minore di metri 2,20 non possono essere destinati alla permanenza di persone; - i soppalchi devono risultare in tutto o in parte delimitati da ripartizioni interne verticali (quali pareti, infissi o protezioni); - se gli spazi ottenuti superiormente sono destinati alla permanenza di persone devono essere aperti e muniti di balaustra;	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 36
39	66834/23	Collegio Geometri	Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. g) Piani seminterrati	Visto il patrimonio edilizio esistente e le sue specifiche caratteristiche, nonché visto l'art. 65 del D.Lgs. 81/2008, si propone di sostituire l'articolo come segue: Per gli edifici esistenti: - l'altezza utile non può essere inferiore a m 2,70; - i piani seminterrati possono essere adibiti a laboratori, uffici, negozi e simili, abitazioni se dotati di un'areazione naturale, diretta o indiretta (mediante intercapedine aerata), che sia equivalente ad 1/8 della superficie del pavimento di ogni singolo ambiente destinato ad attività lavorativa o residenziale; oppure, in alternativa, con areazione totalmente indiretta attraverso l'installazione di impianto di ventilazione e trattamento dell'aria, previo parere SPESAL o SISP. Per gli edifici di nuova costruzione: - l'altezza utile non può essere inferiore a m 3,00; - I piani seminterrati possono essere adibiti a laboratori, uffici, negozi e simili (no abitazioni) soltanto se dotati di un'areazione naturale, diretta o indiretta (mediante intercapedine aerata), che sia equivalente ad 1/8 della superficie del pavimento di ogni singolo ambiente destinato ad attività lavorativa, riducibile fino ad 1/16 se vi è idoneo sistema di condizionamento o di ventilazione pari a quello richiesto per la ventilazione naturale, purché, per quest'ultimo sistema, la presenza di unità esterne preveda la collocazione delle stesse in maniera da non arrecare disturbo ai passanti ed agli abitanti limitrofi nel rispetto della normativa vigente in materia.	Osservazione respinta: La possibilità di adibire, per gli edifici esistenti, i piani seminterrati ad abitazione, deve avvenire nel rispetto delle condizioni poste dall'art. 30 del REC paragrafo "Deroghe per il recupero dei locali interrati, seminterrati e sottotetti" ce richiama testualmente la L.R. 33/2007. Tali condizioni sono state dettate dal Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica con il parere acquisito al ns. prot. 6381/19, reso sulla DCC n. 133/2018 relativa alla Definizione criteri applicativi della L.R. 26 Novembre 2007 n. 33
40	63664/23	MARRAFFA M.	Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. g) Piani seminterrati	Visto il patrimonio edilizio esistente e le sue specifiche caratteristiche, nonché visto l'art. 65 del D.Lgs. 81/2008, si propone di sostituire l'articolo come segue: Per gli edifici esistenti: - l'altezza utile non può essere inferiore a m 2,70; - i piani seminterrati possono essere adibiti a laboratori, uffici, negozi e simili, abitazioni se dotati di un'areazione naturale, diretta o indiretta (mediante intercapedine aerata), che sia equivalente ad 1/8 della superficie del pavimento di ogni singolo ambiente destinato ad attività lavorativa o residenziale; oppure, in alternativa, con areazione totalmente indiretta attraverso l'installazione di impianto di ventilazione e trattamento dell'aria, previo parere SPESAL o SISP. Per gli edifici di nuova costruzione: - l'altezza utile non può essere inferiore a m 3,00; - I piani seminterrati possono essere adibiti a laboratori, uffici, negozi e simili (no abitazioni) soltanto se dotati di un'areazione naturale, diretta o indiretta (mediante intercapedine aerata), che sia equivalente ad 1/8 della superficie del pavimento di ogni singolo ambiente destinato ad attività lavorativa, riducibile fino ad 1/16 se vi è idoneo sistema di condizionamento o di ventilazione pari a quello richiesto per la ventilazione naturale, purché, per quest'ultimo sistema, la presenza di unità esterne preveda la collocazione delle stesse in maniera da non arrecare disturbo ai passanti ed agli abitanti limitrofi nel rispetto della normativa vigente in materia.	Osservazione respinta per i motivi indicati all'osservazione n. 39
41	66834/23	Collegio Geometri	Art. 33.1 Centro storico ed edifici realizzati prima del 21/11/1976 "Per gli immobili ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico) e per gli edifici esistenti alla data del 21/11/1976 e ricadenti nel perimetro del centro urbano, valgono le norme di seguito indicate (articoli 33.1.1 e 33.1.2) e sono concesse, ai fini dell'agibilità ed abitabilità (sia negli interventi edilizi per il recupero degli immobili, sia nei cambi d'uso con o senza opere), le deroghe in appresso specificate."	PROPOSTA: Si suggerisce l'implementazione di una clausola aggiuntiva per esentare le unità immobiliari con superficie inferiore a 20 mq o 30 mq (a seconda del numero di occupanti), a condizione che vi sia un parere preventivo dall'Ufficio dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL). Questa misura mira a valorizzare e riconoscere le abitazioni tradizionali situate nel centro storico, spesso caratterizzate da dimensioni più contenute, ma che possono essere funzionali se progettate in modo appropriato (categoria A/5 "USI").	Osservazione accolta nei seguenti termini: all'art. 33.1.2, prima del capoverso "Per gli immobili con destinazioni diverse dall'abitazione ..." inserire il seguente. "Al fine di valorizzare le abitazioni tipiche del centro storico, per le sole unità immobiliari ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico), in caso di effettiva impossibilità, la superficie minima per gli alloggi mono-stanza, comprensiva della superficie dei servizi igienici, può essere inferiore a 20 mq se ospitanti una sola persona e a 30 mq se ospitanti due persone, a condizione che si acquisisca il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica."
42	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 33.1.2 Deroghe alle caratteristiche di abitabilità/agibilità, accorpamenti la superficie minima per gli alloggi mono-stanza, comprensiva della superficie dei servizi igienici, è ridotta a 20 mq se ospitanti una sola persona e a 30 mq se ospitanti due persone;	Sarebbe opportuno inserire un'ulteriore deroga per unità immobiliari aventi una superficie inferiore ai 20 mq o 30 mq (in base agli occupanti), purché vi sia parere preventivo dell'Ufficio ASL, ciò al fine di valorizzare e considerare anche abitazioni tipiche del centro storico di dimensioni inferiori, ma funzionali se adeguatamente distribuite.	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 41

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
43	66834/23	Collegio Geometri	Art. 33.2 Interventi su costruzioni tradizionali esistenti	Data la frequente presenza di trulli con dimensioni al limite dei 9 metri quadrati, a cui è possibile applicare una decurtazione del 15% in conformità alle normative vigenti, sarebbe consigliabile considerare anche una deroga più ampia, sottoposta al parere preventivo dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL), come segue: - Per quanto riguarda le superfici minime dei vani e le altezze medie interne, è consentita una deroga fino al 20% rispetto ai requisiti minimi, previa acquisizione di un parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione del Servizio Igiene e Sanità Pubblica. Inoltre, un'altra situazione che si verifica frequentemente è la presenza di edifici o parti di essi che sono stati regolarizzati attraverso condoni edilizi, ma che, nonostante la regolarizzazione dal punto di vista edilizio, non possono essere considerati idonei per attività ricettive a causa di difetti come l'altezza o l'illuminazione. Pertanto, sarebbe opportuno prevedere disposizioni anche per tali edifici, come segue: - Per gli immobili soggetti a condono edilizio e che non hanno subito ulteriori interventi successivi, è possibile concedere deroghe fino al 5% rispetto alle superfici minime dei vani e alle altezze medie interne, previa acquisizione di un parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione e Servizi Igiene e Sanità Pubblica.	Osservazione accolta nei seguenti termini: - all' art. 33.2: - al primo capoverso eliminare le parole "esistenti in zona rurale". - al primo punto-elenco, dopo la parola 15% inserire "(per lamie, cummerse e masserie) e del 20% (per i trulli)"; - al primo punto-elenco, sostituire la parola "limiti" con "parametri"; - all' art. 30 , alla fine, inserire: Deroghe per il recupero di immobili per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia straordinaria (condono) Ai fini del recupero, riqualificazione e rifunionalizzazione di immobili per i quali sia intervenuta la sanatoria edilizia straordinaria (condono edilizio), sono ammesse deroghe rispetto alle superfici minime dei vani ed alle altezze medie interne nel limite del 5% dei limiti previsti nel presente regolamento, a condizione che si acquisisca il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.
44	66834/23	Collegio Geometri	Art. 37. Portici "Ai fini del computo del Volume edificabile (Ve) di cui alla definizione uniforme n. 46, costituiscono superfici accessorie che non determinano volumetria: • i porticati, i portici e le gallerie, in ambito urbano se gravati da servitù di uso collettivo pubblico; • i porticati/loggiati a piano terra e a piano rialzato, nelle zone B e C del P.R.G. di pertinenza e di uso esclusivo di locali artigianali e commerciali nel limite complessivo del 30% della superficie coperta (SCo) dell'unità immobiliare; • i loggiati ai piani superiori, nelle zone B e C del P.R.G. nel limite complessivo del 20% della superficie coperta (SCo) dell'unità immobiliare; • i porticati/loggiati delle abitazioni da realizzare, in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 50% della superficie coperta della sola abitazione; sono esclusi i porticati/loggiati per le porzioni ad uso non residenziale, fatte salve esigenze produttive attestate dall'U.P.A.; • i porticati/loggiati da realizzare in ampliamento delle abitazioni esistenti in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 50% della superficie coperta (SCo) della sola abitazione; • i porticati/loggiati in ampliamento ai locali commerciali, artigianali, ricettivi e produttivi esistenti in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 30% della superficie coperta (SCo);"	Appare ingiustificato imporre restrizioni alle attività agricole, commerciali o artigianali localizzate in agro. La necessità di considerare tali porticati o loggiati ai fini del computo del volume edilizio solleva interrogativi, in quanto questi spazi sono funzionali alle specifiche esigenze di tali attività. Sembra inoltre che sia stata applicata una riduzione percentuale per la realizzazione di porticati o loggiati (che non influiscono sul calcolo del volume edilizio) nelle attività ricettive (50% per le abitazioni e 30% per le attività), nonostante tali attività richiedano spesso, per intrinseche caratteristiche, una superficie più estesa. Si suggerisce di eliminare queste restrizioni per le attività produttive e di inclusione delle tettoie, conformemente alla Definizione n. 41, tra le strutture accessorie che non concorrono al calcolo del volume edilizio, senza alcun limite quantitativo.	Osservazione accolta nei seguenti termini: All' art. 37: - eliminare i punti elenco secondo, terzo, quarto, quinto e sesto; - inserire il seguente punto elenco " <i>i porticati/loggiati nel limite complessivo del 50% della superficie coperta (SCo) dell'unità immobiliare;</i> " Relativamente alle tettoie, la Definizione Uniforme n. 46 esclude già le tettoie (lett. "c" della Definizione Uniforme n. 15) dal calcolo del volume.
45	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 37. Portici "Ai fini del computo del Volume edificabile (Ve) di cui alla definizione uniforme n. 46, costituiscono superfici accessorie che non determinano volumetria: • i porticati/loggiati delle abitazioni da realizzare, in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 50% della superficie coperta della sola abitazione; sono esclusi i porticati/loggiati per le porzioni ad uso non residenziale, fatte salve esigenze produttive attestate dall'U.P.A.; • i porticati/loggiati in ampliamento ai locali commerciali, artigianali, ricettivi e produttivi esistenti in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 30% della superficie coperta (SCo);"	Pare ingiusto porre delle restrizioni alle attività agricole/commerciali/artigianali poste nell'agro, infatti per quale ragione si dovrebbe conteggiare ai fini volumetrici il porticato/loggiato di pertinenza di attività agricole; oppure si è ridotta la percentuale di porticati/loggiati realizzabili (senza concorrere al calcolo della volumetria) per le attività ricettive (50% le abitazioni, 30% le attività), le quali invece avrebbero bisogno di una superficie maggiore di porticati per l'installazione di tavoli all'esterno. Pertanto si propone di eliminare dette limitazioni per attività produttive e di inserire tra le superfici accessorie che non concorrono al calcolo della volumetria le tettoie (Definizione n. 41), senza alcuna limitazione.	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 44
46	57991/23	Arch. Montanaro E.	Art. 37. Portici	Ai fini del calcolo del Volume edificabile, costituiscono superfici accessorie che non determinano volumetria, anche i portici ricadenti nelle zone E1, E2, E3, E4 del PRG, nel limite complessivo del 30%	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 44

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
47	66834/23	Collegio Geometri	Art. 45. Recinzioni	<p>La limitazione all'installazione di recinzioni metalliche, neanche se queste fossero di tipologia a maglia larga o realizzate con colorazioni atte a mimetizzarsi con la vegetazione circostante, non tiene conto di situazioni in cui tale possibilità potrebbe risultare necessaria per garantire la sicurezza dei residenti, prevenire la fuoriuscita di animali domestici o selvatici, o evitare limitazioni alla visibilità in prossimità delle uscite dai terreni, tra altre ragioni.</p> <p>Sembrano esserci restrizioni eccessive sull'altezza dei cancelli, e non è prevista la possibilità di costruire muretti in pietra a secco all'interno del proprio terreno, in quanto si ritiene che possa "frammentare il contesto rurale".</p> <p>Si propone di eliminare tali restrizioni riguardanti le recinzioni e i cancelli di accesso alle proprietà, al fine di consentire la progettazione e la valutazione degli interventi in base alle specifiche esigenze di ciascuna proprietà.</p> <p>Si potrebbe inserire quanto già previsto dal vigente regolamento:</p> <p>"Le recinzioni devono corrispondere a criteri di decoro, relazionandosi alle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio di cui costituiscono pertinenza. A tal fine, non sono tollerate recinzioni allo stato grezzo o costituite da blocchi di calcestruzzo lasciati in vista o da ringhiere metalliche non verniciate, specie se visibili da pubblica via. Sono ammesse, invece, recinzioni a rete metallica verniciata abbinata a siepi di essenza tipica dei luoghi o autoctona (alloro, rosmarino, bosso, cotonastro, gelsomino, ecc.) da piantumarsi dalla parte interna del lotto. Nell'ambito extraurbano, nell'obiettivo della valorizzazione dei muretti tradizionali, per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero, le recinzioni correnti sulla pubblica viabilità e di delimitazione della proprietà devono essere esclusivamente in pietra a secco, caratteristiche dei luoghi, senza utilizzo di malte a vista, di altezza ordinaria (1,00 – 1,20 metri) con eventuale piantumazione di siepe autoctona per il raggiungimento di un maggiore livello di riservatezza del lotto. La recinzione può essere completata con elementi in ferro, di semplice fattura con correnti verticali e rete fino ad un'altezza massima complessiva di m 2,30."</p> <p>Specificare che tali limitazioni non interessano il centro urbano.</p>	<p>Osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>All'art. 45 - al terzo capoverso eliminare le parole " , sia nella parte abitata che nella parte rurale, "; - dopo il terzo capoverso inserire il seguente capoverso: <i>"All'interno del perimetro del centro urbano, nelle restanti zone del PRG, le recinzioni devono corrispondere a criteri di decoro, relazionandosi alle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, non essendoci particolari restrizioni tipologiche o morfologiche da rispettare."</i> - al capoverso "In particolare ..." dopo le parole "zone agricole" inserire le parole "fuori dal perimetro del centro urbano"; - al capoverso "I cancelli pedonali e carrabili inseriti ..." eliminare le parole "non superiore a 2,20 m;" ed inserire le parole "adeguata, "; Alla fine dell'articolo inserire il seguente capoverso "La recinzione può essere completata con elementi in ferro, di semplice fattura con correnti verticali e rete fino ad un'altezza massima complessiva di m 2,30; è escluso l'uso di pannelli in lamiera cieca o pantografata"; - al capoverso 11, dopo le parole "nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada" inserire le parole " e del relativo regolamento di attuazione"</p>
48	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 45. Recinzioni	<p>Non si comprende per quale ragione non sia possibile installare recinzioni metalliche (neanche a maglia larga di colore tale da confondersi con la vegetazione). Tale circostanza può essere necessaria per la sicurezza dei cittadini, per evitare lo sconfinamento di fauna domestica o selvaggia, per evitare di limitare la visibilità all'uscita dei fondi, ecc.</p> <p>Inoltre, sono poste inutili limitazioni addirittura sull'altezza di cancelli e non viene riportata la possibilità di realizzare muretti in pietra a secco all'interno del lotto (forse perché è noto che la Commissione Locale per il Paesaggio rigetta diverse pratiche per la presenza di muri a secco interni al lotto in quanto genererebbero una "frammentazione del contesto rurale").</p> <p>Quindi si chiede di eliminare tali limitazioni alle recinzioni e ai cancelli di accesso ai fondi, anche al fine di progettare e valutare gli interventi a seconda delle esigenze di ogni singolo fondo.</p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 47</p>
49	66834/23	Collegio Geometri	Art. 53. Approvvigionamento idrico	<p>Si propone di aggiungere: "Per quanto riguarda il numero di cisterne ammesse per gli insediamenti residenziali, compresi quelli di nuova costruzione, è consentito al massimo l'utilizzo di due cisterne. Una di queste deve essere destinata al recupero, riutilizzo e riuso delle acque meteoriche per scopi irrigui, mentre l'altra deve essere riservata come serbatoio di acqua potabile. Nel caso della cisterna destinata all'acqua potabile, è necessario prevedere un'idonea vetrificazione per garantire la qualità e la sicurezza dell'acqua."</p>	<p>Osservazione accolta in parte, nei seguenti termini:</p> <p>- non si ravvisano valide ragioni tali da imporre un numero massimo di cisterne per gli insediamenti residenziali.</p> <p>All'art. 53 sostituire il terzo capoverso con questo: Dove il funzionamento della rete idrica può risultare intermittente, nei piani bassi o in copertura degli edifici possono essere installati idonei serbatoi di riserva, aventi capacità non superiore al consumo di tre giorni, atti a contenere acque salubri e pulite, destinate al consumo umano nel rispetto della normativa di settore.</p>
50	66834/23	Collegio Geometri	Art. 59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili "Tutti i progetti finalizzati al risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili devono essere corredati da appositi elaborati e relazioni tecniche specialistiche, a firma di tecnico abilitato, asseveranti la conformità rispetto alla normativa di settore. La conformità deve essere ulteriormente asseverata e certificata nel momento della conclusione dei lavori con le firme della ditta esecutrice dell'impianto e del direttore dei lavori."	<p>Imporre, a prescindere da specifica normativa di settore, l'elaborazione di progetti per tutti i tipi di impianto risulta un eccessivo aggravio per committenti e tecnici. Pertanto, sarebbe opportuno apportare una modifica al paragrafo in questione, stabilendo che è obbligatorio presentare un progetto, redatto da un professionista iscritto agli albi professionali e dotato delle specifiche competenze tecniche richieste, solo nei casi previsti dall'articolo 5, comma 2, del Decreto Ministeriale 37/2008, per le operazioni di installazione, trasformazione e ampliamento degli impianti.</p>	<p>Osservazione accolta: All'art. 59 - al primo capoverso, dopo la parola "riferimento" inserire le seguenti " , nel rispetto del D.M. 37/2008 e della specifica normativa di settore." - eliminare il quinto capoverso "Tutti i progetti" ;</p>
51	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili "Tutti i progetti finalizzati al risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili devono essere corredati da appositi elaborati e relazioni tecniche specialistiche, a firma di tecnico abilitato, asseveranti la conformità rispetto alla normativa di settore. La conformità deve essere ulteriormente asseverata e certificata nel momento della conclusione dei lavori con le firme della ditta esecutrice dell'impianto e del direttore dei lavori."	<p>Non si può obbligare alla redazione dei progetti per tutti i tipi di impianto. Pertanto andrebbe modificato il suddetto paragrafo riportando che vige l'obbligo della presentazione del per l'installazione, trasformazione e ampliamento, da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste, per i casi previsti dall'art. 5 comma 2 del DM 37/2008.</p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 50</p>
52	66834/23	Collegio Geometri	Art. 77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	<p>È importante ribadire ulteriormente che non devono essere inclusi nel calcolo del volume edilizio i vani corsa e i vani extra-corsa degli ascensori che sono posizionati all'esterno della sagoma dell'edificio, purché siano situati su terreni privati e non coinvolgano gli edifici nella zona A o gli edifici soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004.</p>	<p>tale richiesta è stata già soddisfatta con l'accoglimento delle osservazioni n. 7 e 19</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
53	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	Sarebbe opportuno specificare ancora una volta che non vengono conteggiati nel calcolo volumetrico i vani corsa ed extra-corsa degli ascensori esterni alla sagoma dell'edificio, posti su suolo privato, purché non interessanti gli edifici posti nella zona A o edifici soggetti a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004.	tale richiesta è stata già soddisfatta con l'accoglimento delle osservazioni n. 7 e 19
54	66834/23	Collegio Geometri	Art. 85.1 Costruzioni in zona agricola "gli ambienti residenziali e i locali a stretto servizio o dipendenza, non possono prevedere comunicazioni interne con le stalle, anche se ricavate da passaggi o corridoi e se chiuse con infissi."	Non è chiaro il motivo per cui le stalle non possano essere comunicanti con gli spazi residenziali, anche se separati da vani filtro adeguati. Pertanto, si suggerisce di prevedere la possibilità di una comunicazione tra le stalle e gli ambienti residenziali, a condizione che siano disimpegnati in modo appropriato.	osservazione respinta: L'art. 216 co. 1 del R.D. 1265/34 testualmente recita "Le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti sono indicate in un elenco diviso in due classi. La prima classe comprende quelle che debbono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni; " L'elenco anzidetto, di cui al D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie) annovera le stalle nella prima classe.
55	66834/23	Collegio Geometri	Art. 85.1 Costruzioni in zona agricola "gli ambienti residenziali e i locali a stretto servizio o dipendenza, non possono prevedere comunicazioni interne con le stalle, anche se ricavate da passaggi o corridoi e se chiuse con infissi."	Inoltre, sarebbe opportuno aggiungere al presente articolo un paragrafo che consenta altezze maggiori per i corpi di fabbrica da ampliare adiacenti a manufatti con copertura a trullo, prendendo come riferimento i manufatti antichi situati nell'area rurale del Comune di Martina Franca. Questo richiederebbe l'inclusione di documentazione grafica, come rilievi e fotografie del manufatto di riferimento, insieme a un'analisi critica del processo di aggregazione, in conformità alle Linee Guida 4.4.4 stabilite dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).	osservazione accolta: alla fine dell' art. 85.1 aggiungere il seguente capoverso. <i>"In caso di ampliamento in accostamento a manufatti con copertura a trullo, si possono realizzare altezze maggiori del corpo a farsi rispetto all'imposta basamentale del fabbricato esistente per analogia con manufatti antichi ricadenti nell'agro del Comune di Martina Franca. Gli elaborati progettuali dovranno comprendere documentazione grafica (rilievi ecc.) e fotografica del manufatto di riferimento, e uno studio critico della modalità di aggregazione, così come previsto dalle Linee Guida 4.4.4 del PPTR."</i>
56	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 85.1 Costruzioni in zona agricola "gli ambienti residenziali e i locali a stretto servizio o dipendenza, non possono prevedere comunicazioni interne con le stalle, anche se ricavate da passaggi o corridoi e se chiuse con infissi."	Non si comprende per quale motivo le stalle non possano risultare comunicanti con gli ambienti residenziali seppur separati da adeguati vani filtro. Pertanto si propone di prevedere la comunicazione delle stalle con gli ambienti residenziali, purché adeguatamente disimpegnati.	Osservazione respinta per i motivi indicati all'osservazione n. 54
57	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 85.1 Costruzioni in zona agricola "gli ambienti residenziali e i locali a stretto servizio o dipendenza, non possono prevedere comunicazioni interne con le stalle, anche se ricavate da passaggi o corridoi e se chiuse con infissi."	Inoltre, sarebbe opportuno aggiungere al presente articolo, il seguente paragrafo: "In caso di ampliamento in accostamento a manufatti con copertura a trullo, si possono realizzare altezze maggiori del corpo a farsi rispetto all'imposta basamentale del fabbricato esistente per analogia con manufatti antichi ricadenti nell'agro del Comune di Martina Franca. Gli elaborati progettuali dovranno comprendere documentazione grafica (rilievi ecc.) e fotografica del manufatto di riferimento, e uno studio critico della modalità di aggregazione, così come previsto dalle Linee Guida 4.4.4 del PPTR."	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 55
58	66834/23	Collegio Geometri	Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Campi da gioco scoperti.	Si ritiene che la possibilità di realizzare campi da gioco non debba essere limitata all'uso esclusivamente privato, ma dovrebbe essere estesa per consentire attività aperte al pubblico, a condizione che siano forniti i servizi essenziali, come spogliatoi e servizi igienici, nel rispetto delle disposizioni degli strumenti urbanistici in vigore. In particolare, se il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) prevede la possibilità di sviluppare tali attività nell'area rurale, è importante che il Regolamento Edilizio Comunale (REC) sia adeguato a questa eventualità. Potrebbe essere considerata l'introduzione di limitazioni dimensionali in base alla superficie del terreno in cui verrà installato il campo da gioco, al fine di garantire una gestione appropriata e sostenibile di tali strutture.	osservazione respinta: l'attuale strumento urbanistico non consente la possibilità di realizzare strutture sportive nell'agro. In futuro, se necessario, il REC sarà adeguato.
59	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Campi da gioco scoperti.	Si ritiene di non dover limitare i campi da gioco ad uso esclusivamente privato, ma di estendere la possibilità di realizzazione di campi da gioco anche per attività aperte al pubblico, purché siano garantiti i servizi minimi (spogliatoi e servizi igienici), compatibilmente con gli strumenti urbanistici vigenti. Difatti se con il nuovo PUG sarà prevista la realizzazione di tale attività nell'agro è opportuno che il REC sia adeguato a tale eventualità, prevedendo eventualmente delle limitazioni dimensionali in funzione della superficie del fondo ove verrà installato il campo da gioco.	Osservazione respinta per i motivi indicati all'osservazione n. 58
60	66834/23	Collegio Geometri	Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Pergolati	Considerando l'impossibilità di ottenere zone d'ombra davanti ai trulli e lamie senza comprometterne, seppur minimamente, l'aspetto tradizionale, nonché la documentata presenza storica di pergole con viti ad alto fusto davanti ai trulli, come specificato nella definizione di pergolato a pagina 26, sarebbe opportuno consentire la possibilità di installare strutture lineari in metallo leggero, inclusa l'adesione ai trulli stessi. Tuttavia, tale installazione dovrebbe essere soggetta alla presentazione di foto simulazioni e/o foto inserimenti per valutare l'impatto visivo e garantire la congruenza con il contesto storico ed architettonico della zona.	Osservazione non necessaria l'art. 85.1 paragrafo "Ampliamenti di costruzioni tradizionali esistenti" testualmente riporta: Aggiunte tollerabili ai trulli esistenti sono: pergolati ad elementi di ferro o di legno, tinteggiato bianco, con montanti eventualmente anche in pietra, adeguatamente calibrati nella loro dimensione e partitura.



N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
61	66834/23	Collegio Geometri	<p>Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Forni.</p> <p>"Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "anti-forno" deve risultare completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie."</p>	<p>Si propone l'eliminazione della parte: "privo di mazzette o riseghe murarie", poiché appare ingiustificato considerare nel calcolo volumetrico un vano anti-forno che presenta delle strutture murarie minime, magari destinate alla realizzazione di archi o simili.</p> <p>Pertanto, si propone di rivedere questa prescrizione in modo da escludere tali spazi dal calcolo del volume edilizio a prescindere da dettagli architettonici volumetricamente non rilevanti.</p> 	<p>osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>all'art. 86, paragrafo "forni" sostituire il paragrafo "Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "antiforno" deve risultare completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie." con il seguente</p> <p>"Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "antiforno" deve presentare una apertura in pianta della larghezza non minore di m 1,80 "</p> <p>Alla Definizione Uniforme n. 46 sostituire il punto elenco "se un lato risulta completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie." con il seguente "se un lato presenta una apertura in pianta della larghezza non minore di m 1,80 "</p>
62	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Forni.</p> <p>"Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "anti-forno" deve risultare completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie."</p>	<p>si ritiene opportuno modificare il suddetto paragrafo come segue:</p> <p>"Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "antiforno" deve risultare completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie."</p> <p>Difatti non si comprende perché se un vano antiforno ha delle minime mazzette murarie (magari per la realizzazione di archi) debba essere considerato nel calcolo volumetrico (si riporta esempio).</p> 	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 62</p>
63	66834/23	Collegio Geometri	<p>Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali</p> <p>"le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto ed i camminamenti devono consentire il deflusso delle acque meteoriche nel terreno sottostante (basolati di pietra calcarea con giunti aperti);"</p>	<p>Si propone la modificazione del paragrafo come segue: "Le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto devono essere realizzate preferibilmente con materiale drenante (ghiaio, pietrisco, pietra locale a giunto aperto); esse possono essere realizzate con chianche, o con pietra locale a giunto chiuso, per superfici non superiori al 50% della superficie coperta del manufatto abitativo; è da evitare tassativamente l'utilizzo di mattonelle di cotto e/o di ceramica, così come previsto dalle Linee Guida 4.4.4 del PPTR."</p>	<p>osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>all'art. 86, paragrafo "Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali" sostituire il sub-punto</p> <p>"- le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto ed i camminamenti devono consentire il deflusso delle acque meteoriche nel terreno sottostante (basolati di pietra calcarea con giunti aperti);"</p> <p>con il seguente</p> <p>"le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto devono essere realizzate preferibilmente con materiale drenante (ghiaio, pietrisco, pietra locale a giunto aperto); esse possono essere realizzate con chianche, o con pietra locale a giunto chiuso, per superfici non superiori al 50% della superficie coperta del manufatto abitativo; è da evitare tassativamente l'utilizzo di mattonelle di cotto e/o di ceramica, così come previsto dalle Linee Guida 4.4.4 del PPTR."</p>
64	54197/23	MARRAFFA M.	<p>Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali</p> <p>"le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto ed i camminamenti devono consentire il deflusso delle acque meteoriche nel terreno sottostante (basolati di pietra calcarea con giunti aperti);"</p>	<p>si ritiene opportuno modificare il suddetto paragrafo come segue:</p> <p>"Le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto devono essere realizzate preferibilmente con materiale drenante (ghiaio, pietrisco, pietra locale a giunto aperto); esse possono essere realizzate con chianche, o con pietra locale a giunto chiuso, per superfici non superiori al 50% della superficie coperta del manufatto abitativo; è da evitare tassativamente l'utilizzo di mattonelle di cotto e/o di ceramica, così come previsto dalle Linee Guida 4.4.4 del PPTR."</p>	<p>Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 63</p>
65	66834/23	Collegio Geometri	<p>Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali</p> <p>"Sulle strade comunali e vicinali dell'agro la costruzione di colonne per i cancelli di ingresso alle proprietà private è consentita ad una distanza non inferiore a 5 m dal ciglio della strada comunale o vicinale."</p>	<p>Il punto sollevato sembra essere in contraddizione con quanto stabilito dall'articolo 45 del Regolamento Edilizio Comunale (REC), il quale richiede un arretramento dei cancelli di soli 3 metri dalla pubblica via.</p>	<p>osservazione accolta nei seguenti termini:</p> <p>- all'art. 86 paragrafo "Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali" sostituire la parola "5 m" con "3 m" e dopo le parole "comunale o vicinale" inserire le seguenti "e comunque nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione";</p>

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
66	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali "Sulle strade comunali e vicinali dell'agro la costruzione di colonne per i cancelli di ingresso alle proprietà private è consentita ad una distanza non inferiore a 5 m dal ciglio della strada comunale o vicinale."	Ciò è in evidente contrasto con l'art. 45 del REC, che prevede un arretramento dei cancelli di soli 3 m dalla pubblica via.	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 65
67	66834/23	Collegio Geometri	Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Costruzioni diverse "Le stalle e i ricoveri di animali di grossa taglia ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a 20 metri dalle strade comunali e a 25 metri dalle abitazioni."	Non è chiara la ratio legis di tale limitazione, pertanto, si propone di eliminare queste restrizioni e di prevedere che i corpi di fabbrica rispettino univocamente le normative in vigore per le distanze dai confini, dalle strade e da altri edifici. Questo semplificherebbe il processo di progettazione ed edificazione, evitando limitazioni superflue e promuovendo una maggiore flessibilità nel rispetto delle norme urbanistiche e edilizie.	Osservazione respinta per i motivi indicati all'osservazione n. 54
68	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza: Costruzioni diverse "Le stalle e i ricoveri di animali di grossa taglia ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a 20 metri dalle strade comunali e a 25 metri dalle abitazioni."	Non si comprende in base a quale norma sono state prescritte tali distanze dalla strada e perché non ci si limita al rispetto delle distanze previste dai confini, da altri fabbricati e dalle strade. Pertanto si propone di eliminare tale limitazione e di prevedere che detti corpi di fabbrica rispettino esclusivamente le normative in materia di distanze da confini, strade e altri corpi di fabbrica.	Osservazione respinta per i motivi indicati all'osservazione n. 54
69	66834/23	Collegio Geometri	Art. 87. Piscine "la collocazione delle piscine deve avvenire preferibilmente nelle vicinanze del fabbricato al fine di evitare il consumo di suolo."	La prescrizione appare troppo generica e suscettibile di interpretazioni discrezionali. Pertanto, si ritiene opportuno introdurre deroghe che tengano conto di casi in cui la realizzazione della piscina in prossimità dei fabbricati sia tecnicamente impossibile. Queste deroghe potrebbero includere situazioni in cui la distanza minima dalla piscina alle fosse Imhoff (trattamento primario e secondario) non possa essere rispettata, o quando è necessario preservare la stabilità degli edifici da scavi in prossimità di opere di fondazione. Si suggerisce inoltre l'inserimento di apposite deroga alla distanza minima tra sistemi di smaltimento reflui e piscine nel caso di impossibilità alla contaminazione o interferenza derivante da differenza di quota tale da rendere impossibile tale fattispecie.	osservazione accolta nei seguenti termini: all'art. 87 - eliminare il punto elenco i); - Inserire alla fine il seguente capoverso "E' inoltre consentito derogare al rispetto delle distanze minime tra la piscina ed il sistema di smaltimento dei reflui, nei casi comprovati di impossibilità alla contaminazione o interferenza derivante da differenza di quota tale da rendere impossibile tale fattispecie o previa adozione di accorgimenti tecnici atti a prevenire ed impedire possibili contaminazioni. In caso di deroga è necessario acquisire il parere del Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica"
70	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 87. Piscine "la collocazione delle piscine deve avvenire preferibilmente nelle vicinanze del fabbricato al fine di evitare il consumo di suolo."	detta prescrizione parere troppo generica e soggettiva, pertanto facilmente opinabile. Si ritiene di prevedere deroghe per casi di impossibilità tecnica di realizzazione della piscina in prossimità dei fabbricati (distanza da fosse imhoff e subirrigazioni, salvaguardia della stabilità dei fabbricati in caso di scavi da realizzarsi in prossimità delle fondazioni, ecc.).	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 69
71	66834/23	Collegio Geometri	Art. 88. Altre opere di corredo agli edifici "ogni edificio deve essere munito di un agevole e sicuro accesso alla copertura."	Si chiede di specificare che l'obbligo riguarda solo gli edifici di recente costruzione e non quelli esistenti o soggetti a ristrutturazioni.	osservazione accolta nei seguenti termini: All'art. 88 sostituire il punto elenco "ogni edificio deve essere munito di un agevole e sicuro accesso alla copertura;" con il seguente "ogni edificio di nuova costruzione deve essere munito di un agevole e sicuro accesso alla copertura;"
72	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 88. Altre opere di corredo agli edifici "ogni edificio deve essere munito di un agevole e sicuro accesso alla copertura."	Si ritiene opportuno specificare che detto requisito sia limitato alle sole nuove costruzioni.	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 71
73	66834/23	Collegio Geometri	Art. 88.1 Volumi tecnici "per gli edifici monofamiliari: a) è ammesso un solo volume tecnico; b) il volume tecnico non potrà superare il 10% della volumetria (V) esistente e/o di progetto dell'edificio monofamiliare; c) il volume tecnico non potrà superare la superficie netta di mq 12,00;"	E' importante considerare che la limitazione ad un solo volume tecnico per gli edifici monofamiliari potrebbe risultare eccessivamente penalizzante, la configurazione dell'edificio le crescenti necessità tecniche potrebbero richiedere collocazioni distinte di tale spazio, come la separazione delle infrastrutture idriche ed elettriche per esempio. Pertanto, si propone di eliminare il requisito di un solo volume tecnico e, invece, di stabilire limiti specifici per la superficie e il volume complessivo dei locali tecnici associati alle abitazioni unifamiliari. Questo consentirebbe una maggiore flessibilità nella progettazione edilizia, garantendo al contempo che tali spazi siano adeguati alle necessità tecniche. Inoltre, considerando situazioni esistenti nel territorio comunale, si suggerisce di escludere i "bucatai" e le "legnaie" dalla computazione del volume edilizio, in modo da allineare le norme alle realtà locali e semplificare la regolamentazione riguardante il calcolo volumetrico degli edifici.	osservazione accolta in parte: - alla lett. a) dopo le parole "è ammesso un solo volume tecnico" aggiungere le seguenti "- in deroga e per comprovate e documentate esigenze tecniche, è possibile realizzare il volume tecnico distinto in due vani anche non contigui, a condizione che gli stessi nel complesso abbiano i requisiti dimensionali richiesti dal singolo vano tecnico"; La richiesta di equiparare "bucatai" e "legnaie" ai vani tecnici è respinta, in quanto non rientranti nella definizione uniforme n. 31 che definisce volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
74	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 88.1 Volumi tecnici "per gli edifici monofamiliari: a) è ammesso un solo volume tecnico; b) il volume tecnico non potrà superare il 10% della volumetria (V) esistente e/o di progetto dell'edificio monofamiliare; c) il volume tecnico non potrà superare la superficie netta di mq 12,00;"	non è possibile limitare a un solo volume tecnico per gli edifici monofamiliari: non si considera il fatto che dipende dalla conformazione del fabbricato, oppure se devono essere separati per ragioni tecniche (idrico e linee elettriche devono essere possibilmente separati, ecc.). Pertanto si considera opportuno rimuovere la prescrizione di un solo volume tecnico e di limitare la superficie e la volumetria complessiva dei locali tecnici di pertinenza delle unifamiliari. Inoltre, visti i casi già presenti sul territorio comunale, si propone di eliminare i bucatoi e la legnaia tra gli ambienti computabili ai fini volumetrici.	osservazione accolta in parte nei termini di cui all'osservazione n. 73:
75	66834/23	Collegio Geometri	Art. 88.2 Canne fumarie	L'obbligo di prolungare le canne fumarie per almeno tre metri sopra i parapetti sembra eccessivo e sproporzionato, con possibili impatti negativi sul paesaggio circostante e problemi di stabilità per la struttura. Si suggerisce pertanto di ridurre tale requisito, stabilendo un prolungamento di un metro oltre i parapetti, il che sembrerebbe più ragionevole e adeguato.	osservazione accolta nei seguenti termini: La prima bozza del R.E.C. prevedeva di prolungare le canne fumarie al di sopra della copertura, tetto o terrazza, per almeno un metro al di sopra dei parapetti. Con nota prot. 9139 del 07/02/2023 il Dirigente del Settore Polizia Locale ha proposto delle integrazioni/osservazioni alla bozza del R.E.C. in esame, richiedendo di elevare a 3 metri tale parametro. L'Ufficio ritiene ragionevole portare tale parametro a due metri. <u>La VII Commissione Consiliare insediatasi il 19/10/2023, ad unanimità dei componenti presenti ritiene di riportare tale valore ad un metro e pertanto all'art. 88.2 primo capoverso sostituire la parola "tre metri" con "un metro".</u>
76	54197/23	MARRAFFA M.	Art. 88.2 Canne fumarie	Il prolungamento delle canne fumarie per almeno tre metri sopra i parapetti risulta eccessivo e sproporzionato: oltre a generare un impatto eccessivo sul paesaggio circostante, comporterebbe problematiche di stabilità della struttura stessa. Si richiede di riportare il prolungamento a un metro oltre i parapetti.	Osservazione accolta nei termini di cui all'osservazione n. 75
77	64916/23	CAROLI Vitaliano	Art. 88.2 Canne fumarie	In qualità di fornitore ed installatore di macchine per lavanderie ad acqua del tipo industriale, tradizionali e self-service a gettoni (restano quindi escluse le lavanderie a secco che utilizzano solventi) , rappresenta le seguenti osservazioni relative all'immissione in atmosfera dei vapori provenienti dagli essiccatori per lavanderie (macchine realizzate per l'asciugatura di capi e biancheria). All'uopo, si osserva che gli essiccatori elettrici immettono in atmosfera solo vapore acqueo essendo alimentati con energia elettrica a differenza degli essiccatori a gas che oltre al vapore acqueo producono modeste immissioni di CO2 in atmosfera. Per quanto sopra, si chiede che gli essiccatori elettrici possano scaricare direttamente i vapori in uscita a parete in quanto privi di elementi inquinanti , mentre per gli essiccatori a gas sia consentito lo scarico a parete, solo nel caso in cui si realizzi un collettore che convogli i fumi in apposito filtro a carboni attivi, capace di purificare e depurare i modesti fumi in uscita. Si precisa in fine che in altri comuni pugliesi come BARI e ALTAMURA, negli edifici commerciali preesistenti dove non è possibile l'installazione di canne fumarie fino al tetto, per le attività di lavanderia sono consentite installazioni di canne fumarie a parete.	Osservazione accolta nei seguenti termini: all'art. 88.2 - al quinto capoverso, dopo la parola "lavanderie" aggiungere le seguenti "a secco"; - dopo il quinto capoverso aggiungere i seguenti: "Per le lavanderie industriali ad acqua dotate di essiccatori elettrici, è consentito lo scarico diretto a parete dei vapori in uscita, previa filtrazione del pulviscolo emesso dagli scarichi degli essiccatori, a condizione che il punto di scarico sia posto a 2,20 metri di altezza dalla pubblica via. Per le lavanderie industriali ad acqua dotate di essiccatori a gas, è consentito lo scarico diretto a parete dei vapori in uscita, a condizione che si realizzi un collettore che convogli i fumi in apposito filtro a carboni attivi, capace di purificare e depurare i modesti fumi in uscita e che il punto di scarico sia posto a 2,50 metri di altezza dalla pubblica via.
78	66834/23	Collegio Geometri	Osservazioni generali:	È necessario considerare come affrontare la situazione degli immobili che hanno ottenuto la sanatoria attraverso un condono edilizio, (pagando gli oneri come ambienti residenziali) ma che perdono la possibilità di ottenere l'agibilità in seguito a modifiche o frazionamenti dovuti alle non conformità alle altezze e al rapporto di aero illuminazione. Si propone di valutare apposita esenzione per edifici soggetti a condono o pre-regolamentazione, per gli edifici costruiti prima dell'entrata in vigore del regolamento sanitario del 1998 o della D.G.R. del 06.10.1993, potrebbe essere prevista un'esenzione che consenta di ottenere l'agibilità nonostante le non conformità alle altezze e al rapporto di aero illuminazione. Questa esenzione potrebbe essere soggetta all'installazione di un idoneo sistema di Trattamento dell'Aria ad Unità Terminale (U.T.A.) per garantire la qualità dell'aria interna.	Osservazione respinta: non pertinente con il REC
79	/	Ufficio	Definizione Uniforme n. 15 e n. 46	Specificazione per parcheggio	alla Definizione Uniforme n. 15 eliminare le parole "nei limiti dimensionali di cui alla legge n. 122/89" alla Definizione Uniforme n. 46 eliminare le parole "nei limiti dimensionali di cui alla legge n. 122/89"
80	/	Ufficio	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	art. 8 co. 4 LEGGE 11 gennaio 2018 , n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica.) 4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche.	Aggiungere art. 88.3 Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette Nelle aree libere di pertinenza delle strutture pubbliche e degli edifici residenziali, direzionali e produttivi esistenti deve essere consentito l'accesso e la sosta delle biciclette, individuando e attrezzando adeguati spazi. Per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, comunque denominati, nelle aree pertinenziali devono essere individuati appositi spazi comuni, idonei per la sosta e/o deposito delle biciclette, ad uso di chi risiede o lavora nell'immobile, nella misura di 2 posti bici per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale e 2 posti bici per ogni 200 mq di Superficie Lorda (SL) per le unità immobiliari a destinazione produttiva, commerciale o artigianale.

N	prot	CHI	OGGETTO	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
81	/	Ufficio	Definizione Uniforme n. 46	Specificazione per volumi corsa ed extra-corsa degli ascensori	aggiungere alla Definizione n. 46 al secondo punto elenco: - i volumi corsa ed extra-corsa degli ascensori, interni ed esterni al fabbricato, nonché i relativi locali macchina, limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie;