

*(Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n°30 del 01/10/2012)*

# **COMUNE DI TAURISANO**

Provincia di Lecce

**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA - AMBIENTE**

## **REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LA REALIZZAZIONE DI “INTERVENTI EDILIZI MINORI” (Manufatti pertinenziali)**

## INDICE

### PREMESSA

#### PARTE I

##### “INTERVENTI EDILIZI MINORI”

- Art. 1 Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze
- Art. 2 Atti autorizzativi e normative di riferimento
- Art. 3 Inserimento delle pertinenze nel contesto
- Art. 4 Manufatti pertinenziali a servizio di edifici esistenti
  - Art. 4.a Serre
  - Art. 4.b Gazebo
  - Art. 4.c Pergolati
  - Art. 4.d Box o casetta per ripostiglio o deposito
  - Art. 4.e Tettoie per ricovero autovetture
  - Art. 4.f Tettoie per ricovero legna o simili
- Art. 5 Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive eterziarie
- Art. 6 Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari
- Art. 7 Pensiline a sbalzo
- Art. 8 Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti
- Art. 9 Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità
- Art.10 Obbligo di manutenzione
- Art.11 Regolarizzazione delle preesistenze
- Art.12 Ripristino stato dei luoghi
- Art.13 Sanzioni

#### PARTE II

##### “PISCINE”

- Art.14 Definizione
- Art.15 Progetto
- Art.16 Onerosità
- Art.17 Piscine esistenti

## PREMESSA

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini o orti, è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni.

Per fornire all'utenza uno strumento normativo è stato predisposto il presente regolamento, che disciplina alcuni interventi edilizi minori, quali le pertinenze ed i manufatti per esigenze temporanee, facendo in tal modo chiarezza su quali siano i manufatti che vanno considerati delle "costruzioni" e quali invece non devono essere considerati tali.

Il Regolamento disciplina una serie di interventi edilizi minori, per la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di "*pertinenza*", quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni.

Tali manufatti sono esclusi dal concetto di "*nuova costruzione*", di cui all'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 (*Testo unico dell'edilizia*), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e quando, in alcuni casi di manufatti pertinenziali di edifici esistenti, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

Non essendo considerati "costruzione", possono pertanto essere realizzati previa presentazione al Comune di S.C.I.A (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), così come regolamentata dagli artt. 22 e 23 del citato DPR 380/2001 e Legge 30 luglio 2010 n°122 .

Nella zona agricola i manufatti stessi possono essere realizzati o come pertinenza di abitazioni o come pertinenza di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto, e non devono essere finalizzati allo svolgimento di attività produttiva agricola, regolamentata da apposita normativa.

Le strutture costituenti le pertinenze devono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, equivalenti all'incastro, che non richiedano escavazioni sia durante la posa in opera che durante la loro eventuale rimozione.

Le strutture così realizzate non costituiscono superficie utile o coperta, né volume, in relazione agli indici urbanistici edilizi e in ragione della loro singolarità e della loro approvazione in conformità al presente regolamento, restano comunque soggette alle disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini di proprietà e dei fabbricati esistenti.

Per questo tipo di struttura è esclusa la possibilità di essere oggetto di sanatoria a seguito di condono edilizio statale.

I manufatti con caratteristiche dimensionali superiori a quelle descritte negli articoli che seguono, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono soggetti al regime del Permesso di Costruire.

Con il presente provvedimento, a parte gli interventi sopra richiamati, viene regolamentata anche la realizzazione delle "piscine".

## PARTE I

### “INTERVENTI EDILIZI MINORI”

#### **Art. 1 – Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze**

Le pertinenze di cui al presente Regolamento, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;

#### **Art. 2 – Atti autorizzativi e normative di riferimento**

La realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come “interventi di nuova costruzione”, non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Segnalazione di Inizio Attività (S. C. I. A.), come precisato nei successivi articoli del presente Regolamento.

La documentazione da allegare alla S. C. I. A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa.

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge, fra cui il Regolamento Edilizio ed il D.P.R. n. 380/2001.

I manufatti di cui al presente Regolamento, ricadenti nel centro storico, nelle zone sottoposte a vincolo paesistico - ambientale o a tutela del PUTT/P, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento.

I manufatti con caratteristiche dimensionali superiori a quelli descritti negli articoli successivi, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono soggetti al regime del Permesso di costruire.

#### **Art. 3 - Inserimento delle pertinenze nel contesto**

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella S. C. I. A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la S. C. I. A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

#### **Art. 4 – Manufatti pertinenziali a servizio di edifici esistenti**

I manufatti di seguito specificati sono considerati “pertinenza” quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato e a condizione che si realizzi non più di un manufatto per ogni tipologia di cui al presente regolamento. In questo caso i manufatti devono essere fisicamente individuabili ed essere distanziati di almeno 1 metro.

Queste limitazioni non si applicano alle seguenti pertinenze: gazebo e pergolati.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono considerati “interventi di nuova costruzione”, soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina

#### **Art. 4.a – Serre**

Fermo restando il limite di cui all'art.4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S. C. I. A., i piccoli manufatti amovibili al servizio dei fabbricati e delle aree verdi e/o cortili quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta max. = mq.6,00
- volume max = mc.15,00
- altezza max esterna = ml 2.50 (media aritmetica delle altezze per le coperture inclinate)

L'installazione di tali manufatti è consentita una tantum (in deroga a distanze ed indici planovolumetrici del P.R.G.), per unità immobiliare nel retro degli immobili, ove possibile, e nel rispetto delle norme del Codice Civile, igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovra ordinate alle disposizioni comunali. Dette strutture possono anche essere realizzate nei giardini del Centro Storico

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.



**Serra** (Esempio indicativo e non vincolante)

#### **Art. 4.b – Gazebo**

Fermo restando il limite di cui all'art.4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S. C. I. A., i manufatti denominati "gazebo" a servizio della residenza.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, oltre al rispetto delle norme del Codice Civile, igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Altezza max esterna = ml 2,70 (media aritmetica delle altezze per le coperture inclinate);
- Superficie coperta max = mq 30,00 mq per unità immobiliare. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione.
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (teli in tessuto, pvc, cannicciata e simili);
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;

Dette strutture possono essere realizzate anche nei giardini del Centro Storico.



*Gazebo (Esempio indicativo e non vincolante)*

#### **Art. 4.c – Pergolati -Tettoie**

Fermo restando il limite di cui all'art.4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S. C. I. A., i manufatti denominati pergolati - tettoie posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali), ed a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, oltre al rispetto delle norme del Codice Civile, igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Altezza max esterna = ml 2,70 (media aritmetica delle altezze per le coperture inclinate);
- superficie coperta max = 20% della superficie coperta della singola unità e comunque non superiore a mq.30,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa, ad eccezione dei soli montanti, che possono essere realizzati anche in muratura; trattasi, quindi, di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo e ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro, assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione; la struttura non può essere tamponata (salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti); può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio; il tutto adeguato al tipo di edificio esistente;

- la struttura può, inoltre, essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit) o integrati in essi (modo strutturale).
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati in zona non visibile da strada;
- la struttura dovrà avere forma regolare;
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.



**Tettoia** (Esempio indicativo e non vincolante)



**Pergolato** (Esempio indicativo e non vincolante)

#### 4.d – Box o casetta per ripostiglio o deposito

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, soggetti al regime della S. C. I. A., i manufatti che hanno opere di fondazione e sono posti in maniera isolata su giardini o corti esterne delle abitazioni o posti in aderenza a pareti, denominati "box o casetta per ripostiglio o deposito", quando utilizzati per ricovero attrezzi da giardinaggio o oggetti e materiali connessi con l'attività residenziale o per la detenzione di animali. La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, oltre al rispetto delle norme del Codice Civile, igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- superficie lorda massima pari a 8,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima sporgenza della copertura non superiore a m 2,40;
- installazione, possibilmente, nei retro degli immobili
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.



**Casetta ripostiglio** (Esempio indicativo e non vincolante)

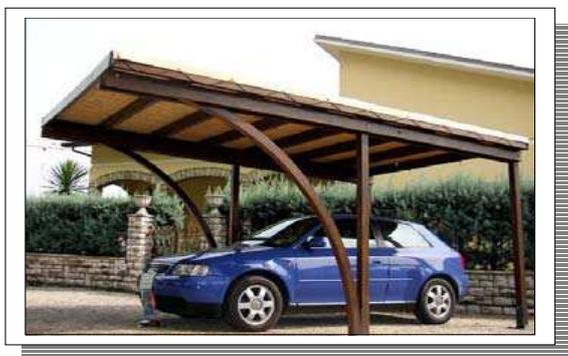
#### **Art. 4.e – Tettoie per ricovero autovetture**

Fermo restando il limite di cui all'art.4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S. C. I. A., i manufatti posti a servizio delle abitazioni, denominati "tettoia per ricovero autovetture".

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, oltre al rispetto delle norme del Codice Civile, igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- è consentita la installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- Altezza max esterna = ml 2,70 (media aritmetica delle altezze per le coperture inclinate);
- superficie coperta max = 20% della superficie coperta della singola unità e comunque non superiore a mq.30,00.
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 4, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio.



***Tettoia per ricovero autovetture***  
*(Esempio indicativo e non vincolante)*

#### **4.f – Tettoia per ricovero legna o simili**

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, soggetti al regime della S. C. I. A., i manufatti posti in maniera isolata su giardini o corti esterne delle abitazioni o posti in aderenza a pareti denominati "tettoia per ricovero legna o simili", quando utilizzati come elementi di protezione e riparo per materiali e oggetti connessi con l'attività residenziale quale legna da ardere o altro. La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, oltre al rispetto delle norme del Codice Civile, igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- superficie lorda massima pari a 8,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima sporgenza della copertura non superiore a m 2,40;
- installazione, possibilmente, nei retro degli immobili

- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.



**Tettoia ricovero legna o simili**  
(Esempio indicativo e non vincolante)

#### **Art.5 – Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie**

Nelle zone produttive e terziarie sono considerate pertinenze, soggetti al regime della S. C. I. A., le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciaia.

E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.



**Struttura ombreggiante per parcheggi**  
(Esempio indicativo e non vincolante)

#### **Art. 6 – Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari**

I manufatti denominati "tunnel estensibili", costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza, soggetti al regime della S.C.I.A., solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.

Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.



**Tunnel estensibili**  
(Esempio indicativo e non vincolante)

#### **Art. 7 – Pensiline a sbalzo**

Sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S. C. I. A., le pensiline per la protezione e l'ombreggiatura degli infissi e dei balconi degli edifici residenziali e non residenziali.

Le pensiline devono essere a sbalzo, senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili).

Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante. In ogni caso la profondità max delle pensiline non deve essere superiore a mt 1,20.

La loro installazione dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dalle norme igienico-sanitarie vigenti, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.



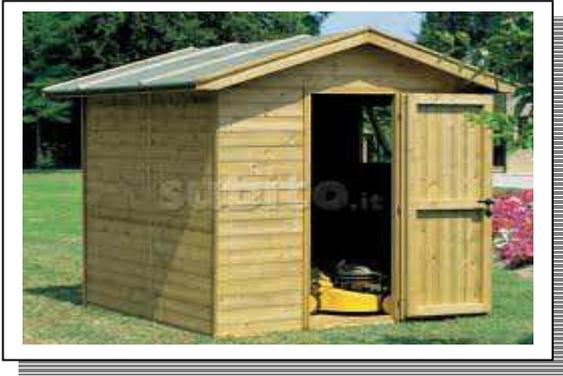
**Pensilina a sbalzo**  
(Esempio indicativo e non vincolante)

#### **Art. 8 – Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti**

Sono considerate pertinenze, soggette al regime della S. C. I. A., i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto (da dimostrare con apposita documentazione scritto-grafica e fotografica).

Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- tamponamento laterale e copertura in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi;
- superficie lorda massima pari a 12,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima altezza della copertura non superiore a m 2,40;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante e divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.



*Manufatti a servizio terreni/orti  
(Esempio indicativo e non vincolante)*

#### **Art. 9 – Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità**

Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse.

La finalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale.

Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere. Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione.

I manufatti devono avere dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati e rispettare le caratteristiche di cui al precedente articolo 1.

#### **Art. 10 – Obbligo di manutenzione**

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente Regolamento dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del mantenimento delle condizioni di decoro.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi per la mancata manutenzione dei manufatti resta a carico del titolare della autorizzazione o concessione rilasciata.

#### **Art. 11 – Regolarizzazione delle preesistenze**

Le pertinenze esistenti prive di autorizzazione potranno essere regolarizzate con le modalità previste per le nuove pertinenze.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciata o autorizzata, sulla base di quanto disposto dal presente regolamento.

La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente regolamento.

#### **Art.12 - Ripristino stato dei luoghi.**

E' vietato, nel tempo, qualsiasi cambiamento di destinazione d'uso, in caso di dismissione la struttura deve essere demolita.

#### **Art. 13 - Sanzioni**

Sotto il profilo urbanistico - edilizio, per l'inosservanza delle norme succitate, si applicano le norme sanzionatorie previste dal D. P. R. 380 del 6.giugno 2001 e successive modifiche e integrazioni.

## PARTE II

### “PISCINE”

#### **Art. 14 – Definizione**

Si considera "**piscina di uso privato**" quella di pertinenza di un edificio privato ad uso abitativo a condizione che il volume da realizzare non superi il 20% del volume dell'edificio principale.

Si considera "**piscina di uso collettivo**", quella di pertinenza di un edificio privato accessibile al pubblico (es. albergo, campeggio ecc).

Si considera "**piscina pubblica**" quella realizzata da un Ente pubblico o Ente Privato convenzionato, accessibile a tutti previo adeguato regolamento approvato dagli organi amministrativi competenti.

#### **Art. 15 - Progetto**

Per le "**piscina di uso privato**" va presentato uno specifico progetto di dettaglio, redatto da un tecnico qualificato e munito di parere della ASL competente, nel quale siano ben specificati i seguenti aspetti:

- dimensioni planimetriche ed altimetriche;
- distanze dai confini, strade ed edifici contermini;
- schema impianto di alimentazione, di potabilizzazione, di smaltimento dello scarico di fondo (e troppo pieno) della piscina;
- scheda tecnica (della ditta produttrice) nella quale sia chiaramente specificato il metodo di potabilizzazione dell'acqua nonché la tempistica per il suo ricambio.

#### **Art. 16 - Onerosità**

La realizzazione della piscina (ai fini urbanistici) costituisce "caratteristica particolare" che incide sulla classe dell'edificio ai sensi dell'art. 7.4 del D.M. LL.PP. del 10 maggio 1977; la sua costruzione è, pertanto, soggetta al pagamento del solo costo di costruzione (non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione riferiti di norma alla volumetria dell'edificio) nella percentuale corrispondente alla classe dell'edificio principale qualora la stessa venga realizzata contestualmente all'edificio stesso mediante Permesso di Costruire.

Nel caso, invece, la piscina dovesse essere realizzata in tempi successivi e separatamente dal fabbricato principale, occorrerà presentare regolare S. C. I. A. o Permesso di Costruire; in questo caso gli oneri da corrispondere ammonteranno al 5% del Costo di Costruzione documentato da specifico computo metrico estimativo completo, redatto in base ai prezzi unitari del listino della Regione Puglia vigente al momento della presentazione del progetto.

#### **Art. 17 - Piscine esistenti**

Per gli impianti esistenti da regolarizzare, il proprietario dovrà presentare specifico progetto di dettaglio (S. C. I. A. o Permesso di Costruire), redatto da un tecnico qualificato, nel quale sia ben specificato quanto stabilito nel precedente art. 15 del presente regolamento.

Gli oneri concessori da pagare saranno pari al doppio di quelli stabiliti nel precedente art. 16 del presente regolamento.