

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNAL
OGGETTO VERANDE

Criteria applicativi per il rilascio di autorizzazione per la realizzazione di verande su balconi di fabbricati già realizzati e provvisti di regolare concessione edilizia.-

N° 53/98

COMUNE DI TARANTO
7° SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
PROT. N. 3751
PERVENUTA IL 7 MAG. 1998

7/5/98
Innocenti
Laddamedda
Pilli
Abbruzzo
Santini
Gheri
Sisti
G. E.
Comin
Vallini

L'anno millenovecentonovanta otto il giorno ventisei del mese di marzo
alle ore 10.20, in Taranto presso la Sala delle Adunanze del Consiglio Provinciale
Il Consiglio Comunale, legalmente convocato a domicilio, in sessione straordinaria
ed in seduta pubblica, si è riunito sotto la Presidenza del
Sig. Dr. Cosimo Manfredi
Sig. Dr. Giuseppe Luigi Spada con l'assistenza del Segretario Generale.

Eseguito l'appello nominale, sono risultati presenti:

	Assenti		Assenti
1 DE COSMO Gaetano - Sindaco		21 PETRELLI Fiorentino	
2 VITANZA Francesco		22 DOMINA Liborio	6
3 MONTALTO Giuseppe	1	23 TUCCI Michele	7
4 BRIGANTI Egidio	2	24 DINOI Mario	8
5 RENNA Cataldo		25 MONFREDI Cosimo	
6 CIRACI Cosimo		26 STEFANO Ippazio	9g.
7 DIMAGGIO Federico		27 CASSETTA Cosimo	10
8 COLIZZI Cesare		28 DE SALVE Leonardo	
9 TARANTINO Vito		29 CERVELLERA Alfredo	
10 MERCADANTE Michele		30 PALMA Damiano	
11 PETRUZZI Umberto		31 SCARCIA Sergio	
12 POLINO Adriano		32 LARUCCIA Vito Mario	
13 NICOLI Angelo		33 RUSCIANO Pietro	
14 MUSILLO Giuseppe		34 LEMMA Anna Rita	
15 MAGGI Anna Maria	3	35 CIOCIA Paolo	11
16 D'ANGELO Fedele		36 BRUNETTI Raffaele	
17 CONDEMI Filippo		37 PETRONE Carlo	
18 MESSINESE Arturo	4	38 CONTINO Michele	12
19 VINCI Francesco	5	39 NACCARI Giuseppe	13g.
20 BASILE Emanuele		40 LIVIANO D'Arcangelo Giovanni	
		41 MORO Giuseppe	14

totale N. 27 presenti su n. 40 Consiglieri assegnati al Comune, oltre il Sindaco.

Il presidente, ritenuto legale il numero dei consiglieri intervenuti, trattandosi di SECONDA
dichiara aperta la seduta ed invita i presenti ad adottare deliberazione in merito all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

CHE sulle istanze avanzate da privati proprietari finalizzate alla realizzazione di "verande", così come definibili secondo la legislazione urbanistico-edilizia vigente, si sono registrati comportamenti contraddittori nel rilascio di concessioni/autorizzazioni delle precedenti Amministrazioni Comunali in merito alla su menzionata problematica;

CHE più particolarmente, a seguito della nota a firma del Sub Commissario Prefettizio del 22.5.93 prot. n.5023 avente per oggetto "chiusura balconi a veranda - autorizzazioni", ed in virtù del conseguente parere del Responsabile Ufficio Avvocatura espresso con nota di prot. n.1350 del 21.7.93, nei fatti si determinava una sospensione delle istanze proposte da numerosi cittadini per la realizzazione di "verande";

CHE sulla specifica problematica si sono registrate persino alcune interrogazioni parlamentari.

CONSIDERATO

CHE occorre dare soluzioni a tale problema evitando disparità di trattamenti che risulterebbero inaccettabili sul piano equitativo;

CHE il Dirigente dell'attuale 7° Settore Governo del Territorio già in data 11.2.1994 presentava alla Commissione Edilizia una articolata relazione intitolata "Strumenti Urbanistici. Contesto Legislativo e Normativo proposte di Indirizzi per la Commissione Edilizia Comunale" nell'ambito della quale con riferimento alla problematica in argomento si segnalava e si proponeva quanto segue:

"Una presa di posizione va anche assunta nei confronti di istanze per la realizzazione di verande. Stante la contraddittorietà di precedenti comportamenti della C.E.C. si ritiene che si possa procedere al rilascio di concessioni/autorizzazioni edilizie, in tutti quei casi in cui le verande sono previste nelle corti interne chiuse.

Negli altri casi le verande potranno essere autorizzate sulla base di un "progetto unitario" esteso all'intero fronte prospiciente strada e/o slarghi pubblici.

Per lo storico quartiere del Borgo così come delimitato nella cartografia di P.R.G., non potranno essere autorizzate verande lungo strade, slarghi, piazze, sino alla approvazione di uno specifico Piano di Arredo Urbano".

CHE precedentemente alla presa di posizione del Sub Commissario

Prefettizio assunti dalla Commissione Edilizia Comunale tendevano a configurare per la realizzazione di "verande" quali "autorizzazioni/permessi ordinari" alternando esiti favorevoli nei seguenti casi:

* in tutte le situazioni in cui gli interventi proposti rientravano nell'ambito dei prospetti degli edifici affacciati su corti/cortili interni nell'ambito di una tipologia urbanistica edilizia a "Corte completamente chiusa";

* per interventi relativi alla realizzazione di verande su prospetti esterni sulla base di un progetto unitario e relativo all'intera facciata interessata;

CHE il competente ufficio del 7° Settore Governo del Territorio pur riconfermando nelle linee generali quanto preindicatedo nella precisata nota dell'11.2.94, ritiene che si possa procedere al rilascio di autorizzazioni edilizie per la realizzazione di "verande" nel rispetto del contesto normativo vigente e dei consolidati orientamenti giurisprudenziali nei seguenti casi:

1. tutti gli interventi da realizzarsi su prospetti prospicienti corti interne completamente chiuse;
2. per gli interventi da realizzarsi sui prospetti prospicienti sulle pubbliche vie, slarghi e piazze, gli stessi potranno essere autorizzati sulla base di progetto unitario;
3. per quanto riguarda, invece, la chiusura parziale di terrazzi posti sui piani attici o superattici dovrà avere una superficie lineare non superiore a mt. 5.00 e profondità 2.00 con una tolleranza dell'ordine di grandezza del 10%;

La destinazione d'uso delle verande dovrà essere essenzialmente ai fini di protezione climatica e per ricavare spazi pertinenziali non abitabili.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO RITENUTO DI
DOVER URGENTEMENTE PROVVEDERE IN MERITO**

Vista la nota del 3° Settore Avvocatura del 13.01.1998;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica ed Assetto del Territorio nella seduta del 22.01.1998;

Vista la legge 8.6.1990, n.142;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.53 della legge 142/90 in data 15.2.1998 dal Responsabile del Settore Arch. Vincenzo De Palma sulla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.53 della legge 142/90 in data 10.2.1998 dal Responsabile del Settore Finanze Dr. Luigi Lubelli sulla regolarità contabile;

Dato atto che sull'argomento si registrano gli interventi dei Consiglieri De Salve e Cervellera così come riportato nell'allegato A);

Dato atto che i Consiglieri Cervellera e Ciocia propongono i seguenti emendamenti da apportarsi al dispositivo della deliberazione rispettivamente al punto 7 lì dove recita: di vietare l'abbattimento di qualsiasi muratura perimetrale confinante con la veranda autorizzata, consentendo l'ampliamento di superfici utili abitabili; sostituire la parola "consentendo" con "al fine di evitare l'illegittimo ampliamento di superfici utili non abitabili";

Infine al punto 4 sempre del dispositivo lì dove recita: "per protezione climatica degli spazi perimetrali non abitabili e non utlizzabili"; aggiungere alla parola climatica "e ambientale";

Dato atto che il Presidente rientra in aula e prende posto al tavolo della presidenza, nello stesso momento in cui entra il Consigliere Domina ed esce il Consigliere Petrone per cui i presenti passano a 28;

Successivamente il Presidente udite le proposte di emendamenti testè formulate dai Consiglieri Cervellera e Ciocia, li pone in votazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai 28 Consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

Di approvare gli emendamenti proposti dai Consiglieri Cervellera e Ciocia;

Infine il Presidente non essendoci ulteriori richieste di interventi pone in votazione palese la proposta di deliberazione agli atti depositata comprensiva degli emendamenti testè approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 27 voti favorevoli e n° 1 contrario (De Salve) resi per alzata di mano dai 28 Consiglieri presenti

DELIBERA

- 1) di autorizzare il rilascio di Autorizzazione Edilizia per la chiusura di balconi a "veranda" da realizzarsi su prospetti prospicienti corti interne completamente chiuse e non visibili dalla pubblica via;
- 2) di autorizzare il rilascio di Autorizzazione Edilizia per la chiusura di balconi a "veranda" da realizzarsi con progetto unitario su prospetti prospicienti le pubbliche vie, slarghi e piazze, entro un anno dal rilascio della stessa. In caso di non realizzazione di tutte le "verande", così come previsto dal progetto unitario, l'Autorizzazione Edilizia, rilasciata, risulterà automaticamente decaduta e revocata "de ipso jure", senza bisogno di notifica da parte dell'Amministrazione, per cui si provvederà all'applicazione delle procedure di cui al Capo I della legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni.
- 3) di autorizzare il rilascio di singole Autorizzazioni Edilizie per la chiusura parziale di terrazzi posti nei piani attici o superattici a "veranda" per una superficie lineare non superiore a mt. 5.00 e profondità di mt. 2.00 con una tolleranza dell'ordine di grandezza del 10% e che non sia visibile dalla pubblica via, ad eccezione di presentazione di progetto unitario così come descritto al punto 2 del presente deliberato.
- 4) che nelle istanze per il rilascio delle autorizzazioni, di cui ai punti 1, 2 e 3, del presente deliberato, dovranno essere riportate, dal proprietario dell'immobile, l'impegno ad non abitare e utilizzare l'area pertinenziale ad uso abitativo, nonché una relazione di accompagnamento comprovante la reale motivazione, in relazione alla situazione oggettiva esistente, per protezione climatica e ambientale degli spazi pertinenziali non abitabili e non utilizzabili. L'impegno dovrà essere sottoscritto singolarmente anche in presenza di progetto "unitario" utilizzabilità degli spazi pertinenziali non abitabili. La documentazione e gli elaborati dovranno essere conformi a quanto stabilito dall'art.11 del vigente regolamento edilizio.
- 5) che per lo storico Quartiere del "Borgo" così come delimitato dalla cartografia di P.R.G., non potranno essere autorizzate "verande" con prospetti interni visibili da strade, slarghi e piazze, nonché, su prospetti principali, anche in presenza di progetto unitario, affacciati su strade, slarghi o piazze, sino alla approvazione di uno specifico piano di Arredo Urbano.
- 6) di vietare la realizzazione di "verande" su immobili oggetto di "Condono Edilizio" presentati ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 non ancora "definite", ovvero, sprovvisti di Concessione Edilizia.

7) di vietare l'abbattimento di qualsiasi muratura perimentale confinante con la "veranda" autorizzata, al fine di evitare l'illegittimo ampliamento di superfici utili non abitabili.

8) che l'Autorizzazione Edilizia per le realizzazioni di cui ai punti 1, 2 e 3, del presente deliberato, sono esenti dalla corresponsione dei contributi degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

9) che la realizzazione della o delle "verande" dovrà avvenire mediante l'utilizzazione di pannelli in vetro e di telai metallici in lega leggera o in ferro o materiali similari colorati, nei colori compatibili a quelli dell'intera facciata con esclusione dei colori oro e argento. E' vietata l'utilizzazione di muratura in sostituzione o copertura delle ringhiere.

10) che la richiesta di realizzazione di "verande" in difformità del presente deliberato seguirà la procedura relativa al rilascio della Concessione Edilizia;

11) che per le richieste in "sanatoria" di "verande" già realizzate, conformi a quanto stabilito nel presente deliberato, prima del rilascio dell'Autorizzazione Edilizia, dovrà essere applicata una sanzione, ai sensi dell'art. 13 della legge 47/85 in proporzione alla superficie dell'abuso realizzato come di seguito riportato:

da mq. 0 sino a mq. 4.00	£. 500.000=
oltre mq. 4.00 sino a mq. 6.00	£. 1.000.000=
oltre mq. 6.00 sino a mq. 8.00	£. 1.500.000=
oltre mq. 8.00 sino a mq. 10.00 e oltre	£. 2.000.000=

12) di dare atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 53 della legge 142/90 come modificato dalla Legge n° 127/97.

è verbale.

Seguono le firme all'originale del Segretario Generale e del Presidente.

Si attesta che la presente deliberazione è ^{In corso di pubblicazione} pubblicata all'Albo Pretorio del Co

dal 31 MAR. 1998 al 15 APR. 1998

Taranto, 31 MAR. 1998

Per copia conforme all'originale e per uso amministrativo



IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]
IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE DELLA PUGLIA

SEZ. PROV. LE DECENTRATA DI CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI
di TARANTO.

N. 384

30 APR. 1998

LA COMMISSIONE PROV. DI CONTROLLO NELLA SEDUTA DEL

prende atto

Taranto, li 4 MAG. 1998

per c. IL SEGRETARIO
(Pasquale SPADA)



IL PRESIDENTE
AVV. MATTEO MALANDI

Taranto, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale e per uso amministrativo.

Taranto, li 5 MAG. 1998



CAPO SERVIZIO F.F.
(Luigi BUCCARELLA)

CRITERI APPLICATIVI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI VERANDE SU BALCONI DI FABBRICATI GIÀ REALIZZATI SPROVVISTI DI REGOLARE CONCESSIONE EDILIZIA.-

DELIBERA DI C.C. n° 53/98 aggiornata con le modifiche/integrazioni approvate con deliberazioni C.C. 184/01.

DELIBERA

di autorizzare il rilascio di Autorizzazione Edilizia per la chiusura di balconi a "veranda" da realizzarsi su prospetti prospicienti corti interne. E', peraltro, consentito autorizzare la chiusura dei singoli balconi a veranda da realizzarsi su prospetti prospicienti gli spazi pubblici, solo se preesistono altre installazioni di verande in misura non inferiore al 50%, con esclusione dei fabbricati aventi prospetti di interesse architettonico.

di autorizzare il rilascio di Autorizzazione Edilizia per la chiusura di balconi a "veranda" da realizzarsi con progetto unitario su prospetti prospicienti le pubbliche vie, slarghi e piazze, entro un anno dal rilascio della stessa. In caso di non realizzazione di tutte le "verande", così come previsto dal progetto unitario, l'Autorizzazione Edilizia, rilasciata, risulterà automaticamente decaduta e revocata "de ipso jure", senza bisogno di notifica da parte dell'Amministrazione, per cui si provvederà all'applicazione delle procedure di cui al Capo I della legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni.

di autorizzare il rilascio di singole Autorizzazioni Edilizie per la chiusura parziale di terrazzi posti nei piani attici o superattici a "veranda" per una superficie lineare non superiore a mt. 5.00 e profondità di mt. 2.00 con una tolleranza dell'ordine di grandezza del 10% e che non sia visibile dalla pubblica via, ad eccezione di presentazione di progetto unitario così come prescritto al punto 2 del presente deliberato.

3 bis Sono esclusi dalle autorizzazioni di cui ai punti 1, 2 e 3 della delibera 53/98 le istanze inerenti fabbricati in costruzione o di recente costruzione, non ancora dichiarati abitabili alla data di approvazione delle presenti norme integrative.

4. che nelle istanze per il rilascio delle autorizzazioni, di cui ai punti 1, 2 e 3, del presente deliberato, dovranno essere riportate, dal proprietario dell'immobile, l'impegno a non abitare e utilizzare l'area pertinenziale ad uso abitativo, nonché una relazione di accompagnamento comprovante la reale motivazione, in relazione alla situazione oggettiva esistente, per protezione climatica e ambientale degli spazi pertinenziali non abitabili e non utilizzabili. L'impegno dovrà essere sottoscritto singolarmente anche in presenza di progetto "unitario" di utilizzabilità degli spazi pertinenziali non abitabili. La documentazione e gli elaborati dovranno essere conformi a quanto stabilito dall'art. 11 del vigente regolamento edilizio;
5. che per lo storico Quartiere del "Borgo" così come delimitato dalla cartografia di P.R.G., non potranno essere autorizzate "verande" con prospetti interni visibili da strade, slarghi e piazze, nonché, su prospetti principali, anche in presenza di progetto unitario, affaccianti su strade, slarghi o piazze, sino alla approvazione di uno specifico piano di Arredo Urbano;
6. di vietare la realizzazione di "verande" su immobili oggetto di "Condono Edilizio" presentati ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 non ancora "definite", ovvero, sprovvisti di Concessione Edilizia;

7. di vietare l'abbattimento di qualsiasi muratura perimetrale confinante con la "veranda" autorizzata, al fine di evitare l'illegittimo ampliamento di superfici utili non abitabili;
8. che l'Autorizzazione Edilizia per le realizzazioni di cui ai punti 1, 2 e 3, del presente deliberato, sono esenti dalla corresponsione dei contributi degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
9. che la realizzazione della o delle "verande" dovrà avvenire mediante l'utilizzazione di pannelli in vetro e di telai metallici in lega leggera o in ferro o materiali simili colorati, nei colori compatibili a quelli dell'intera facciata con esclusione dei colori oro e argento. E' vietata l'utilizzazione di muratura in sostituzione o copertura delle ringhiere;
10. che la richiesta di realizzazione di "verande" in difformità del presente deliberato seguirà la procedura relativa al rilascio della Concessione Edilizia;

10 bis. La normativa di cui all'art. 50 del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica si applica solo se la veranda è abitabile".

11. che per le richieste in "sanatoria" di "verande" già realizzate, conformi a quanto stabilito nel presente deliberato, prima del rilascio dell'Autorizzazione Edilizia, dovrà essere applicata una sanzione, ai sensi dell'art.13 della legge 47/85 in proporzione alla superficie dell'abuso realizzato

come di seguito riportato:

da mq. 0 sino a mq. 4.00	£. 500.000 = €. 258.23
oltre mq. 4.00 sino a mq. 6.00	£. 1.000.000 = €. 516.46
oltre mq. 6.00 sino a mq. 8.00	£. 1.500.000 = €. 774.69
oltre mq. 8.00 sino a mq. 10.00 e oltre	£. 2.000.000 = €. 1032.91

12. di dare atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 53 della legge n° 142/90 come modificato dalla legge n° 127/97.