



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 14/01/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2023

Gravina in Puglia (BA) - Variante al PRG, per modifiche artt. 3.10 e 3.14 del Regolamento Edilizio. Delib. C.C. n. 77 del 3.8.2000.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico, Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Gravina in Puglia munito di PRG vigente adeguato alla l.r. n. 56/80 con deliberazione Consiliare n. 77 del 3.8.200 ha adottato, ai sensi della l.r. n. 56/80 - art. 16 - le modifiche agli artt. 3.10 ("Interventi di ristrutturazione edilizia") e 3.14 ("Interventi di nuova costruzione") del Regolamento Edilizio.

La predetta deliberazione è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge ed avverso gli stessi, entro i termini, non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni, giusta certificazione dirigenziale in atti del 28.02.2002.

In particolare le modifiche proposte riguardano, per l'art. 3.10, l'inclusione nella categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia delle opere attinenti i lavori di demolizione e ricostruzione di fabbricati. Inoltre la modifica introduce anche specifiche nuove disposizioni volte a mantenere, nel caso di interventi su immobili con altezza preesistente superiore a quella consentita dalle N.T.A. di zona, la stessa altezza previa verifica, da parte dell'Ufficio tecnico, del rispetto degli standards urbanistici richiesti per legge per i nuovi volumi.

La modifica all'art. 3.14 è strettamente connessa con la precedente, poiché introduce tra gli interventi di nuova costruzione anche quelli di ricostruzione a seguito di demolizione oppure di svuotamento dell'edificio o di sue parti consistenti.

La proposta Comunale viene motivata dalla necessità di sopperire ad un quadro normativo in taluni casi contrastante, non sufficientemente chiaro, privo di indicazioni operative.

A sostegno di ciò la deliberazione del Consiglio Comunale riporta precisi riferimenti a sentenze del Consiglio di Stato - V Sez. - che nel tempo, con orientamento costante, si è pronunciato in favore del principio di ritenere assimilabile alla ristrutturazione edilizia l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato.

Con relazione n. 5 del 28.02.2002 il Settore Urbanistico Regionale ha provveduto alla istruttoria preliminare in ordine alle modifiche del R.E. in argomento esprimendo parere favorevole condizionato.

Nello specifico il Settore Urbanistico ha rilevato:

Di condividere la riformulazione dell'art. 3.14 annoverando gli interventi di svuotamento demolizione e ricostruzione tra quelli previsti nella c.d. "ristrutturazione composta".

Di condividere in linea generale la riformulazione dell'art. 3.10; con l'introduzione in calce della prescrizione: "Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG.

La proposta di modifica agli artt. 3.10 e 3.14 del R.E. è stata rimessa al CUR, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, che in merito con parere n. 10 del 28.02.2002 si è espresso favorevolmente sull'argomento facendo propria la relazione istruttoria del SUR n. 10/2002 e completando la prescrizione del S.U.R in calce all'art. 3.10 nei termini seguenti:

"Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG, nonché in conformità alle destinazioni d'uso di zona.

Premesso quanto sopra e sulla scorta delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 5 del 28.02.2002 e del parere del CUR n. 10 del 28.02.2002 qui in toto condivisi, si propone alla Giunta di approvare le modifiche agli artt. 3.10 e 3.14 del R. E. del Comune di Gravina in Puglia di cui alla delibera di CC n.77 del 3.08.2000, con l'introduzione in calce all'art. 3.10 della prescrizione come formulata dal C.U.R. nel richiamato parere n. 10/2002.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale:

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore e dal dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica;

Di approvare, di conseguenza, ai sensi della l.r. 56/80 per le motivazioni espresse in premessa, le modifiche agli artt. 3.10 e 3.14 del Regolamento Edilizio determinata dal Comune di Gravina in Puglia con delibera di CC n. 77 del 3.08.2000 con l'introduzione in calce all'art 3.10 della seguente prescrizione come formulata dal C.U.R. di cui al parere n. 10/2002.

"Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie

rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG, nonché in conformità alle destinazioni d'uso di zona

Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Gravina in Puglia, nonché alla pubblicazione sul BUR e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 28/02/2002

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 16

PARERE N. 10/2002

OGGETTO: GRAVINA IN PUGLIA (BA) - Var. PRG per modifiche agli artt.3.10 e 3.14 del Regolamento Edilizio. Delib. CC n. 77/2000.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 5/2002;

UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 5/2002, completando l'integrazione proposta dallo stesso SUR in calce all'art. 3.10 nei termini seguenti:

""Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG, nonché in conformità alle destinazioni d'uso di zona"".

Il Relatore Il Presidente della Seduta
Arch. Massimo Evangelista Ing. Vito ANtonio Giangreco

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica
ed Assetto del Territorio, E.R.P.
Settore Urbanistico

Prot. N. 00005 28 febbraio 2002

RELAZIONE

OGGETTO: Comune di Gravina in Puglia (BA) - Variante al P.R.G. per modifiche R.E. Delibera di CC n. 77 del 3.8.2000

Con nota 235 del 3.1.2001, il Comune di Gravina ha trasmesso per i provvedimenti di competenza della Giunta Regionale, la deliberazione consiliare n. 77 del 3.8.2000 afferente le modifiche agli artt. 3.10 "Interventi di ristrutturazione edilizia" e 3.14 "Interventi di nuova costruzione".

La predetta deliberazione è stata regolarmente pubblicata ed avverso la stessa non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni giusta certificazione dirigenziale in atti del 28.02.2002.

In particolare le modifiche proposte riguardano, per l'art. 3.10, l'inclusione nella categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia delle opere attinenti ai lavori di demolizione e ricostruzione di fabbricati. Inoltre la modifica introduce anche specifiche nuove disposizioni volte a mantenere, nel caso di interventi su immobili con altezza preesistente superiore a quella consentita dalle N.T.A. di zona, la stessa altezza previa verifica, da parte dell'Ufficio tecnico, del rispetto degli standards urbanistici richiesti per legge per i nuovi volumi.

La modifica all'art. 3.14 è strettamente connessa con la precedente, poiché introduce tra gli interventi di nuova costruzione anche quelli di ricostruzione a seguito di demolizione oppure di svuotamento dell'edificio o di sue parti consistenti.

La proposta Comunale viene motivata dalla necessità di sopperire ad un quadro normativo in taluni casi contrastante, non sufficientemente chiaro, privo di indicazioni operative.

A sostegno di ciò la deliberazione del Consiglio Comunale riporta riferimenti precisi a sentenze del Consiglio di Stato, tutte della V Sez. che con orientamento costante si è pronunciato in favore del principio di ritenere assimilabile alla ristrutturazione edilizia l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato.

Ciò premesso ed entrando nel merito delle modifiche proposte, si ritiene di poter condividere la riformulazione dell'art. 3.14 annoverando gli interventi di svuotamento demolizione e ricostruzione con quelli previsti nella c.d. ristrutturazione composta.

Parimenti si ritiene di poter condividere in linea generale la riformulazione dell'art. 3.10; in particolare si aggiunge in calce quanto segue, "Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione

d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG.

Dr. Giuseppe Ruggiero Il Dirigente di Settore
Ing. Nicola Giordano
