

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2019, n. 1549

**Comune di Ostuni. D.C.C. n.9 del 30/03/2017 "Adozione di variante all'art.28 del Titolo I delle N.T.A. del P.R.G. relativa ai manufatti provvisori per esigenze stagionali". Non approvazione e rinvio.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

“”Il Comune di Ostuni dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.2250/1995, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 30/03/2017 avente ad oggetto "Adozione di variante all'art.28 del Titolo I delle N.T.A. del P.R.G. relativa ai manufatti provvisori per esigenze stagionali", ha approvato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80.

Con nota protocollo n.47395 del 26/10/17 il Comune di Ostuni ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla seguente documentazione:

- Avviso di deposito degli atti
- Copia del rende noto di deposito degli atti
- Copia dei quotidiani su cui è stato pubblicato il rende noto di deposito degli atti e manifesto affisso in luoghi pubblici
- Attestazione di avvenuta pubblicazione e di non pervenute osservazioni

#### **Contenuti della proposta di variante**

La proposta di variante modifica l'art.28 del Titolo I delle NTA del PRG.

Nello specifico la variante propone di modificare l'art.28 così come si riporta di seguito (in grassetto le parti aggiunte):

	<b>NTA vigenti</b>	<b>Proposta di variante</b>
<b>Art.28 delle NTA</b> <b>Manufatti provvisori</b>	<p>Sono definiti manufatti provvisori quei manufatti richiesti per esigenze stagionali e che, pur consentendo una attività produttiva o commerciale, sono posti in aree a diversa destinazione d'uso.</p> <p>Tali opere sono soggette a concessione edilizia, per periodi non superiori a 8 mesi e per superfici utili massime di 25 mq., con atto d'obbligo, regolarmente trascritto, con il quale il richiedente si impegna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a demolire o a rimuovere, alla scadenza e senza alcun indennizzo il manufatto;</li> <li>- a demolire o a rimuovere, in caso di esproprio del suolo, in qualsiasi momento e senza alcun indennizzo il manufatto;</li> <li>- a ripristinare le condizioni iniziali del terreno.</li> </ul>	<p>Sono definiti manufatti provvisori quei manufatti richiesti per esigenze stagionali e che pur consentendo una attività produttiva o commerciale, sono posti in essere in aree a diversa destinazione d'uso.</p> <p><b><i>Tali opere sono soggette a permesso di costruire e autorizzate, per un periodo non superiore a 10 mesi, dovendosi comunque garantire un servizio effettivo per almeno 6 mesi.</i></b></p> <p><b><i>La rimozione del manufatto dovrà essere effettuata senza necessità di alcun provvedimento alla scadenza del termine di cui al comma precedente o nel più breve termine conseguente all'esproprio per pubblica utilità dell'area occupata.</i></b></p> <p><b><i>A garanzia del rispetto del termine di rimozione, il richiedente, dovrà presentare prima del rilascio del permesso di costruire una polizza fidejussoria, assicurativa, per un massimale quantificato in ragione di € 100,00 a mq per superficie coperta autorizzata.</i></b></p> <p><b><i>La superficie massima concedibile sarà di mq 60,00.</i></b></p>

	Sono escluse tassativamente da tale categoria le case mobili, le roulotte, i caravans, ecc., comunque destinati a residenza, stabile o temporanea, ad attrezzature turistiche di soggiorno, ecc..	Sono escluse tassativamente da tale categoria: le case mobili, le roulotte, i caravans, ecc., comunque destinati a residenza, stabile o temporanea, ad attrezzature turistiche di soggiorno, ecc..
--	---	--

Dalla Deliberazione del Consiglio Comunale si evince che la modifica all'art.28 si è resa necessaria in quanto *“L'esperienza di questi anni pregressi di applicazione della norma ha dimostrato che la superficie di 25 metri quadrati ivi contenuta è assolutamente insufficiente per consentire a un'attività produttiva o commerciale perseguenti ragioni:*

- *nel caso di realizzazione di attività temporanee di ristorazione all'aperto, la superficie di 25 mq non consente di allestire una cucina rispettosa dei requisiti igienico-sanitari unitamente agli spazi necessari per il deposito delle derrate alimentari e i frigoriferi;*
- *nel caso di realizzazione di sale temporanee da aggiungere stagionalmente ad attività esistenti come bar e/o ristoranti, la superficie di 25 mq non consente un incremento sostanziale ed economicamente conveniente della ricettività del locale.*

*E' chiaro ed evidente che per la città turistica come Ostuni la promozione e la incentivazione delle suddette attività rientra nel programma generale di potenziamento dell'offerta turistica della Città e pertanto, si ritiene opportuno e necessario incrementare la suddetta superficie di 25 mq attualmente prevista nella norma sino al valore massimo di 60 mq.*

*Inoltre si ritiene opportuno aumentare il periodo di otto mesi previsto nella norma sino a dieci mesi e sostituire l'atto d'obbligo regolarmente trascritto attualmente previsto nella norma con una polizza assicurativa o bancaria di adeguato importo a garanzia dello smontaggio al termine del periodo autorizzato”.*

Con nota prot. n. 8694 del 12/11/2018 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.C delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.

#### **A. ASPETTI URBANISTICI**

La variante proposta dal Comune integra, come sopra evidenziato, l'art.28 delle NTA del PRG relativamente ai manufatti provvisori, utili alle attività produttive o commerciali, localizzati in aree a diversa destinazione d'uso, prevede l'estensione del periodo di provvisorietà da otto a dieci mesi e l'allargamento da venticinque mq a sessanta mq della superficie massima concedibile.

Si ritiene che la modifica alle NTA, per gli aspetti urbanistici, non possa essere approvata in quanto la proposta di ampliamento a 60 mq della dimensione dei cosiddetti “manufatti provvisori” di cui all'art. 28 delle NTA in uno con l'estensione del periodo a dieci mesi della “temporaneità”, determina di fatto la trasformazione in strutture con carattere di stabilità, autorizzabili nella categoria della “nuova costruzione” ai sensi dell'art.3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/2001 e pertanto assimilabili a volume edilizi che alterano le caratteristiche fisico-giuridiche dei luoghi.

Non risulta inoltre allegato il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 ai fini della verifica di compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche delle aree.

Per quanto innanzi si ritiene di non accogliere la proposta di variante del Comune.

#### **B. ASPETTI AMBIENTALI**

In relazione agli aspetti ambientali si evidenzia che il Comune di Ostuni, attesa la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura di VAS o di assoggettabilità a VAS di cui all'art.7.2, lett. a) VIII del R.R. 18/2013, in data 13/02/2019 ha effettuato la registrazione, regolarmente conclusasi.

Con nota prot. 2710 dell'8/03/2019 il Servizio VAS della Sezione Ecologia della Regione Puglia ha comunicato

la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. 18/2013 per la variante oggetto d'esame.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie di cui ai punti A), B) e C) qui in toto condivise, si propone alla Giunta di approvare la proposta di variante al PRG, adottata con D.C.C, n.9 del 30/03/2017 dal Comune di Ostuni""

***Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della lr. 7/97, punto d).***

***Copertura finanziaria di cui alla lr. n.28/2001 e ss.mm.ii:***

***La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.***

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### **DELIBERA**

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI NON APPROVARE E RINVIARE**, con le specificazioni di cui alla lett. A) della relazione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante normativa adottata dal Comune di Ostuni con Del. di C.C. n. 9/2017;
- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ostuni;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO