



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 15 del 05/02/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 novembre 2003, n. 1626

Ruvo di Puglia (Ba) - Variante al PRG per la modifica delle N.T.E. e del R.E. - Approvazione.

Il Presidente Fitto, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Ruvo di Puglia, munito di vigente P.R.G. (Variante Generale) adeguato alla L.r. n. 56/1980, approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 282 del 15/04/99, con delibera di C.C. n. 67 del 21/11/2001 ha adottato la variante al predetto P.R.G. per la modifica delle Norme Tecniche di Esecuzione e del Regolamento Edilizio, predisposta dal Dirigente U.T.C. nei termini di cui alla relazione prot. 714 del 18/11/2001.

In sede di adozione, peraltro, è stata ravvisata la necessità di apportare ulteriori modifiche di carattere normativo per il recepimento, nell'ambito della variante, delle seguenti deliberazioni:

1. delibera di C.C. n. 22 del 29/03/2000 "Approvazione del piano di razionalizzazione della rete di distribuzione degli impianti di carburante.";
2. delibera di C.C. n. 35 del 09/05/2000 "Disciplina per il rilascio delle concessioni edilizie relative alle installazioni degli impianti per la rete di telefonia cellulare GSM e similari nonché degli impianti per le antenne emittenti o ripetitori di segnali televisivi o radiofonici.";
3. delibera di C.C. n. 43 del 27/06/2000 "Indirizzi inerenti le preesistenze nei comparti della V.G.P.R.";
4. delibera di C.C. n. 82 del 22/12/2000 "Misure protettive per gli accessi ai locali esistenti, a destinazione commerciale, siti nell'ambito delle zone A ed Al della V.G.P.R. Indirizzi".

E' stato ritenuto, inoltre, di dovere tenere conto, per economia procedimentale, anche del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché della L.r. n. 20 del 27/07/2001 "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Gli atti della variante sono stati pubblicati a norma di quanto disposto dall'art. 16 della L.r. n. 56/1980 ed avverso gli stessi sono state presentate n. 2 osservazioni (Ing. Di Rella G. + 2; Sig. Altamura G.), esaminate con delibera di C.C. n. 20 del 25/03/2002, previa relazione U.T.C. prot. 236 del 24/03/2002.

Gli atti medesimi, comprendenti le deliberazioni citate, nonché i testi aggiornati delle N.T.E. e del R.E. espressamente adottati con la delibera di C.C. n. 67/2001, sono stati rimessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota comunale prot. 10242 del 01/06/2002, in uno alle seguenti ulteriori delibere comunali, correlate al provvedimento di variante in argomento:

1. delibera di C.C. n. 57 del 24/09/99 "Presenza d'atto della delibera della G.R. n. 282 del 15/04/99 di approvazione definitiva della V.G.P.R.", con relativi testi adeguati delle N.T.E. e del R.E.;
2. delibera di C.C. n. 27 del 18/06/2001 "Variante al P.R.G. - Indirizzi".

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 05 del 10/06/2003, dalla quale risulta quanto segue.

I contenuti del provvedimento di variante adottato, riportati nella menzionata relazione U.T.C. prot. 714 del 18/11/2001, sono come di seguito testualmente esplicitati:

""Stante la delibera consiliare n° 27 del 18 giugno 2001, esecutiva a termini di legge e titolata "Variante al Piano Regolatore Generale. - Indirizzi", con la presente si elencano tutte le modifiche apportate alle Norme Tecniche di Esecuzione nonché al Regolamento Edilizio e tanto onde facilitarne la lettura. Nell'elencazione che segue si omette, punto per punto, l'esplicitazione riguardante la sostituzione delle Leggi n. 1089/39, n. 1497/39, n. 431/85 con il D.Lvo n. 490/99, nonché della L.R. n. 30/90 e successive modifiche, stante l'intervenuta approvazione del P.U.T.T.

NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

a) Nel paragrafo "Definizioni di indici e parametri urbanistico edilizi":

- al punto 2, ultimo periodo tra "Si applica" ed "1n sede" è inserita la parola "solo", mentre dopo le parole "strumenti urbanistici esecutivi" viene aggiunto "di II° e III° livello";
- al punto 5, alla fine del periodo viene aggiunto "non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

b) Nel paragrafo "2.01 - Definizioni":

- nella parte terminale del punto 2.1 e prima delle parole da parte degli Enti preposti" viene inserito, in sostituzione, "legislazioni nazionale e regionale vigenti";
- la parte terminale del punto 2.2 viene sostituita con "legislazioni nazionale e regionale vigenti".

c) Nelle norme tecniche di esecuzione relative alle zone tipizzate "A" - "A1" - "A2" sono apportate le seguenti modifiche:

- dopo il penultimo capo del punto II delle prescrizioni viene inserito "sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestre e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti";
- fra il secondo e terzo periodo del punto V delle prescrizioni viene inserito "gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro";
- nella parte terminale del punto XIII delle prescrizioni viene aggiunto "tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti di vani porta o di vani finestra".

d) Solo per le zone tipizzate "A" ed "A1" alle prescrizioni viene aggiunto il punto XIX dal seguente tenore:

- "alle unità immobiliari di piano terra, chiuse con vetrine espositive ed attualmente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali e/o artigianali, potranno essere installate apposite cancellate in ferro, opportunamente sagomate ed a disegno semplice, con richiamo, contestualmente autorizzato, a quello delle ringhiere poste a delimitazione dei sovrastanti balconi dei piani superiori. Dette cancellate dovranno essere installate all'interno dell'imbotto dei vani porta sicchè, una volta chiuse, non dovranno in alcun modo risultare sporgenti rispetto al filo di facciata del fabbricato. L'installazione delle precitate cancellate non dovrà in alcun modo deteriorare i piedritti lapidei delimitanti lateralmente i vani porta".

mc/mq. 2,5 viene aggiunto:

- "si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

f) Per la sola zona tipizzata "B/1", al punto 13), distanza minima degli edifici dal ciglio stradale viene aggiunta la nota (b) dal contenuto seguente:

- "E' consentita l'edificazione sul filo stradale quando lo stesso è da considerarsi come l'allineamento preesistente e/o predominante".

g) Relativamente alle zone tipizzate "B/3" - "B/4" - "B/5" - "B Speciali" - "B/6" - "C/1" - "C/2" - "C/3" - "C/4" - "D/1" - "D/2", in corrispondenza del punto 02) lff viene aggiunto:

- "non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

h) Per le zone tipizzate "E/3", negli ambiti territoriali estesi "C" e "D", in corrispondenza del punto 03) - Area totale minima del lotto viene aggiunta la nota "e" dal contenuto sotto riportato:

- "Per gli appezzamenti inferiori a mq. 10.000, ma superiori a mq. 4.000, è consentita solamente l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di mq. 20 (con il lato minore di almeno m. 4) ed altezza massima di m. 4. Questi manufatti dovranno distare almeno m. 8 da tutti i confini ed almeno m. 20 dalle strade, salvo distanze maggiori a norma del Nuovo Codice della Strada. Sarà possibile dotare i manufatti di pensiline, ricoperte da manto di tegole in argilla, sviluppanti una superficie nella misura percentuale non superiore al 20% della superficie coperta (massimo mq. 4)";
- i) Sempre per le zone tipizzate "E/3", l'ultimo periodo delle Norme Tecniche di Esecuzione viene così sostituito:
 - Il nulla osta paesaggistico va richiesto e -rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale".
- l) Per la zona tipizzata "E/4" la parte terminale del secondo periodo viene così sostituita:
 - "come previste dalle vigenti legislazioni nazionale e regionale".

REGOLAMENTO EDILIZIO

Appare opportuno evidenziare che, per effetto del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, pubblicato sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 239/L del 20 ottobre 2001, scompare l'autorizzazione edilizia, la concessione edilizia viene sostituita dal permesso di costruire, viene ampliato il campo di applicazione della denuncia di inizio di attività, vengono univocamente definiti i compiti di natura gestionale, separandoli da quelli di indirizzo programmatico, viene sancita la facoltà di istituire la Commissione Edilizia.

Per tutti i motivi sopra esposti non si andranno ad elencare le sostituzioni del tipo "Dirigente", anziché "Sindaco"; l'elencazione riguarderà le parti sostanziali delle modifiche e ciò anche se l'entrata in vigore del cosiddetto "Testo Unico dell'Edilizia" è prevista a far data dal 1° gennaio 2002, non potendo, di volta in volta, apportare variazioni al R.E. in funzione delle numerose modificazioni legislative nazionali e regionali.

a) All'art. 3, titolato "Parametri urbanistici ed edilizi":

- al punto 2, ultimo periodo tra "Si applica" ed "In sede" è inserita la parola "solo", mentre dopo le parole "strumenti urbanistici esecutivi" viene aggiunto di II° e III° livello";
- al punto 5, alla fine del periodo viene aggiunto "non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

b) L'art. 4 viene modificato nel titolo che diventa "Opere soggette a permesso di costruire" nonché nel contenuto dal tenore seguente:

- "Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - A) gli interventi di nuova costruzione;
 - B) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - C) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A - A1 - A2, comportino mutamenti della destinazione d'uso".

c) L'art. 5 viene modificato nel titolo che diventa "Interventi subordinati a denuncia di inizio attività" nonché nel contenuto dal tenore seguente:

- "Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 4 e di cui al successivo art. 6.

Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lvo 29 ottobre 1999 n. 490.

E' fatta comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1".

d) L'art. 6 viene modificato nel titolo che diventa "Attività edilizia libera" nonchè nel contenuto dal tenore seguente:

- "Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lvo 29 ottobre 1999 n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

1) interventi di manutenzione ordinaria;

2) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

3) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato".

e) L'art. 10 viene modificato nel modo di seguito riportato:

- Nell'ultimo comma tra le parole "Edilizia" ed "obbligatorio" viene aggiunto "può non essere";

f) L'art. 14 viene modificato nel titolo che diventa "Documentazione a corredo della denuncia di inizio attività" nonchè nel contenuto dal tenore seguente:

- "Il proprietario dell'immobile o che abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonchè il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.

La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990 n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonchè gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va consegnato all'amministrazione, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato

con la denuncia di inizio attività".

g) Il titolo dell'art. 15 viene così sostituito: "Presentazione ed accettazione della richiesta del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività".

h) L'art. 17 viene modificato nel titolo che diventa "Istruttoria relativa alle richieste del permesso di costruire" nonché nel contenuto:

- L'intero primo comma e la parte iniziale del secondo comma vengono così sostituiti: "L'esame delle domande dei permessi di costruire deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art. 15.

Tutti i progetti per i quali viene richiesto il permesso di costruire di cui al precedente art. 4 devono essere sottoposti...";

i) Gli articoli 20 - 21 - 22 - 26 - 27 - 28 - 31 - 33 vengono modificati, alcuni solo nel titolo, e nel contenuto sostituendo la parola "concessione" con le parole "permesso di costruire".

j) L'art. 33 viene modificato nel titolo eliminando il termine "abitabilità".

k) Nell'art. 58 vengono apportate le seguenti modifiche:

- Al comma 2°, lettera A - punto 2, titolato locali di categoria A2, la misura "m. 3,50" viene sostituita con m "3,00";

- Al comma 20, lettera G - inerente le altezze, la misura "m. 3,50" viene sostituita con "m. 3,00".

l) Viene inserito ex novo l'art. 128 bis titolato "Preesistenze" dal tenore seguente:

"Tutte le preesistenze che abbiano caratteristiche costruttive di natura residenziale e che risultino, quindi, perfettamente compatibili con la destinazione di zona, anche per quanto concerne il rispetto delle N.T.A., possano essere salvaguardate, ovvero conservate, ove i relativi proprietari lo vogliano o lo richiedano, dovendosi, però, tener conto che la relativa cubatura fuori terra debba essere portata in riduzione rispetto a quella a progettarsi e, di conseguenza, ulteriormente realizzabile nell'ambito del comparto edificatorio.

Caso diverso, invece, è quello inerente le preesistenze aventi cubatura e caratteristiche non residenziali. Questo ultime non sono certo e davvero compatibili con le diverse destinazione di zona e pertanto le stesse non potrebbero essere conservate né salvaguardate. Si renderà, quindi, necessario verificare se dette preesistenze siano state normalmente assentite da questa Amministrazione ovvero se siano sprovviste dell'idoneo e richiesto titolo amministrativo.

Qualora dette costruzioni dovessero risultare legittimamente realizzate, dal punto di vista amministrativo, occorrerà ulteriormente verificare se siano in regola, per quanto concerne l'eventuale attività che viene svolta nelle stesse, con le normative vigenti in materia di scarichi su suolo e sottosuolo, di emissioni in atmosfera di fumi e polveri, di emanazioni in termini di rumore onde accertare, in caso di perfetta normalità amministrativa, la compatibilità urbanistica ed ambientale in vista della possibile coesistenza con le residenze ad insediarsi.

Ulteriore problematica inerisce le preesistenze, peraltro fatte prendere e considerare per volontà della Regione, quali beni tipizzati A2. Trattasi, in effetti, di beni a destinazione residenziale che, stanti le specifiche e prescrittive norme tecniche di esecuzione della Variante Generale al P.,R.G., sono da salvaguardare e conservare.

Poiché il bene è stato tipizzato A2, unitamente all'area di pertinenza, come detto individuata su base catastale, è chiaro che l'area di sedime del bene e della sua pertinenza vanno sottratte dall'estensione dell'intera superficie del comparto in cui il bene ricade si potendosi realizzare, su detta area ridotta, cubature in misura inferiore a. ià quella massima indicata dalla Variante Generale al P.R.G. Appare chiaro evidenziare che la cubatura esistente e corrispondente al bene tipizzato A2 non va considerata nei computi volumetrici avendosi, per detto bene, tipizzazione diversa da quella delle zone C1 e C2.

m) In calce al 20 comma dell'art. 129 viene aggiunto il seguente periodo:

- "La percentuale del 20% riguarda tanto il numero dei proprietari quanto l'estensione dei suoli ricadenti nel comparto precisandosi ulteriormente che, in caso di proprietà su uno stesso lotto, detta ultima sarà computata come un solo soggetto proprietario.

n) Nella parte terminale del lo comma dell'art. 130 viene aggiunto:

- "con contestuale raggiungimento dei 3/4 (trequarti) del valore degli stessi suoli calcolato in base all'imponibile catastale";

o) Al primo comma dell'art. 150 fra le parole "è soggetta" e "ad autorizzazione comunale si aggiunge il termine "anche";

p) Il 1° comma dell'art. 158 viene così sostituito:

- Il mancato versamento del contributo afferente al permesso di costruire nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al precedente comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso vanamente il termine di cui alla lettera c) del primo comma il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dalla legislazione vigente.

Per la distruzione di murature a secco viene prevista l'irrogazione di una sanzione amministrativa pari a £. 100.000/ml, pari ad Euro 51,64 oltre all'obbligo della ricostruzione della muratura a secco.

Per la frantumazione con mezzi meccanici di pietre viene prevista l'irrogazione di una sanzione pari a £. 2.000.000/Ha, pari ad Euro 1.032,91.

Per violazioni commesse su beni tipizzati A2 dalla Variante Generale al P.R.G., fatte salve le azioni in campo penale, vengono previste sanzioni amministrative commisurate all'entità del danno arrecato e da stimare di volta in volta.

q) All'art. 167 tra le parole "30/04/1993" e "Regione Puglia" viene aggiunto "e ad emanarsi da parte della ...".

Nel merito specifico dei contenuti tecnici delle predette modifiche, il S.U.R. ha rilevato che le stesse, in linea generale, attengono a meri aspetti regolamentari e normativi di dettaglio per la disciplina degli interventi edilizi, non incidenti sulla zonizzazione, sui carichi insediativi, sugli indici di fabbricabilità e sugli standards del vigente P.R.G., e peraltro sostanzialmente riferibili alla sfera di autoregolamentazione delle amministrazioni comunali, in via di definizione legislativa (art. 3 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267; D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.; art. 12 L.r. 27/07/2001 n.20); le stesse modifiche sono specificatamente motivate in atti, giuste le deliberazioni consiliari rimesse e la relazione U.T.C. prot. 714 del 18/11/2001 (innanzi integralmente riportata).

Sotto l'aspetto amministrativo, inoltre, il S.U.R. ha rammentato la non sussistenza nella fattispecie del divieto di cui all'art. 551 co. 20 della L.r. n. 56/1980, in quanto Comune munito di P.R.G. adeguato alla medesima L.r. n. 56/1980.

In particolare, il S.U.R. ha ritenuto necessaria l'introduzione, nell'ambito dei testi proposti, delle seguenti rettifiche e precisazioni:

A. L'entrata in vigore di nuove norme di legge statali e/o regionali in materia urbanistico-edilizia, comporta automatica conformazione delle disposizioni regolamentari e normative comunali alle stesse, in quanto prevalenti, senza necessità di specifici ulteriori provvedimenti comunali di variante/modifica ai testi delle N.T.E. e del R.E. ed al P.R.G. previgenti.

B. All'art. 10 del R.E. (Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia), ultimo comma, si rigetta la modifica proposta e pertanto detta disposizione resta confermata nella formulazione previgente, di seguito riportata:

"Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia è obbligatorio.

C. All'art. 158 del R.E. (Sanzioni amministrative), in relazione alla necessità della tutela degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario tipico, si incrementano in misura più congrua le sanzioni pecuniarie, rispettivamente in Euro 500 per metro lineare per la distruzione di murature a secco (oltre all'obbligo di ricostruzione), ed in Euro 10.000 per ettaro per la frantumazione con mezzi meccanici di pietre.

Sulla scorta di quanto sopra, il S.U.R. ha ritenuto meritevole di approvazione la variante al P.R.G. in oggetto, con l'introduzione, nell'ambito dei testi proposti, delle rettifiche e precisazioni innanzi riportate.

Quanto innanzi, in coerenza con le proposte comunali adottate e con la disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi compresa la tutela del paesaggio agrario riveniente dal P.U.T.T./P. regionale.

Per quanto attiene, infine, alle n.2 osservazioni presentate (Ing. Di Rella G. + 2; Sig. Altamura G.), esaminate con delibera di C.C. n. 20 del 25/03/2002, previa relazione U.T.C. prot. 236 del 24/03/2002, il S.U.R. ha condiviso integralmente le determinazioni assunte in merito in sede comunale, con le medesime approfondite motivazioni rivenienti in particolare dalla relazione U.T.C. prot. 236/2002 cui si rinvia, ed in particolare:

- per quanto attiene alla prima osservazione (Ing. Di Rella G. + 2), si condividono il rigetto delle parti riguardanti le trasformazioni dei fabbricati ricadenti nelle zone A e Al, e l'accoglimento della parte riguardante la larghezza degli aggetti ricadenti su suolo privato, portata a ml. 2,20 (art. 83, ottavo comma, del R.E.);

- per quanto attiene alla seconda osservazione (Sig. Altamura G.), si condivide l'accoglimento con riferimento sia alla salvaguardia dei tipici siti idonei alla nidificazione delle rondini e dei rondoni ed esistenti come piccole nicchie nelle murature portanti, e sia all'introduzione nel R.E. (art. 88) dell'obbligo della realizzazione delle piste ciclabili.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n. 16/2003 assunto nell'adunanza del 19/06/2003, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 05 del 10/06/2003.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 05 del 10/06/2003 e del parere C.U.R. n. 16/2003 del 19/06/2003, la variante al P.R.G. per la modifica delle N.T.E. e del R.E., adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con le delibere di C.C. n. 67/2001 e n. 20/2002, nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione S.U.R. n. 05/2003 e parere C.U.R. n. 16/2003 in precedenza riportati."

IL PRESENTE PROWEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

Il Presidente, 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;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione;

- Di APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante al P.R.G. per la modifica delle N.T.E. e del R.E., adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con le delibere di C.C. n. 67/2001 e n. 20/2002, nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione S.U.R. n. 05/2003 e parere C.U.R. n. 16/2003, in precedenza riportati;

- Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia, per gli ulteriori adempimenti di competenza, e la pubblicazione sul B.U.R. 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 19/06/2003

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 13

PARERE N. 16/2003

Oggetto: RUVO Di PUGLIA (BA) - Variante al PRG per modifica N.T.E. e R.E. Delib. C.C. n. 67/2001 e n. 20/2002.

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. 05 del 10/06/2003;

UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

ESPRIME PARERE
FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 05 del 10/06/2003.

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

Il Segretario
Geom. Emanuele Moretti
REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale
BARI

Relazione n. 00005 del 10 giugno 2003

Oggetto: RUVO DI PUGLIA (BA) - Variante al P.R.G. per modifica N.T.E. e R.E. Delib. C.C. n. 67/2001 e n. 20/2002.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Ruvo di Puglia, munito di vigente P.R.G. (Variante Generale) adeguato alla L.r. n. 56/1980, approvato definitivamente con delibera di GR. n. 282 del 15/04/99, con delibera di C.C. n. 67 del 21/11/2001 ha adottato la variante al predetto P.R.G. per la modifica delle Norme Tecniche di Esecuzione e del Regolamento Edilizio, predisposta dal Dirigente U.T.C. nei termini di cui alla relazione prot. 714 del 18/11/2001.

In sede di adozione, peraltro, è stata ravvisata la necessità di apportare ulteriori modifiche di carattere normativo per il recepimento, nell'ambito della variante, delle seguenti deliberazioni:

1. delibera di C.C. n. 22 del 29/03/2000 "Approvazione del piano di razionalizzazione della rete di distribuzione degli impianti di carburante.";
2. delibera di C.C. n. 35 del 09/05/2000 "Disciplina per il rilascio delle concessioni edilizie relative alle installazioni degli impianti per la rete di telefonia cellulare GSM e similari nonché degli impianti per le antenne emittenti o ripetitori di segnali televisivi o radiofonici.";
3. delibera di C.C. n. 43 del 27/06/2000 "Indirizzi inerenti le preesistenze nei comparti della V.G.P.R.";
4. delibera di C.C. n. 82 del 22/12/2000 "Misure protettive per gli accessi ai locali esistenti, a destinazione commerciale, siti nell'ambito delle zone A ed A1 della V.G.P.R. Indirizzi.".

E' stato ritenuto, inoltre, di dovere tenere conto, per economia procedimentale, anche del D.P.R.

06/06/2001 n. 380 "1esto Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché della L. r. n. 20 del 27/07/2001 "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Gli atti della variante sono stati pubblicati a norma di quanto disposto dall'art. 16 della L.r. n. 56/1980 ed avverso gli stessi sono state presentate n. 2 osservazioni (Ing. Di Rella G. + 2; Sig. Altamura G.), esaminate con delibera di C.C. n. 20 del 25/03/2002, previa relazione U.T.C. prot. 236 del 24/03/2002.

Gli atti medesimi, comprendenti le deliberazioni citate, nonché i testi aggiornati delle N.T.E. e del R.E. espressamente adottati con la delibera di C.C. n. 67/2001, sono stati rimessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota comunale prot. 10242 del 01/06/2002, in uno alle seguenti ulteriori delibere comunali, correlate al provvedimento di variante in argomento:

1. delibera di C.C. n. 57 del 24/09/99 "Presenza d'atto della delibera della G.R. n. 282 del 15/04/99 di approvazione definitiva della V.G.P.R.", con relativi testi adeguati delle N.T.E. e del R.E.;
2. delibera di C.C. n. 27 del 18/06/2001 "Variante al P.R.G. - Indirizzi".

I contenuti del provvedimento di variante adottato, riportati nella menzionata relazione U.T.C. prot. 714 del 18/11/2001, sono come di seguito testualmente esplicitati:

""Stante la delibera consiliare n° 27 del 18 giugno 2001, esecutiva a termini di legge e intitolata "Variante al Piano Regolatore Generale. - Indirizzi", con la presente si elencano tutte le modifiche apportate alle Norme Tecniche di Esecuzione nonché al Regolamento Edilizio e tanto onde facilitarne la lettura.

Nell'elencazione che segue si omette, punto per punto, l'esplicitazione riguardante la sostituzione delle Leggi n. 1089/39, n. 1497/39, n. 431/85 con il D.Lvo n. 490/99, nonché della L.R. n. 30/90 e successive modifiche, stante l'intervenuta approvazione del P.U.T.T.

NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

a) Nel paragrafo "Definizioni di indici e parametri urbanistico edilizi":

- al punto 2, ultimo periodo tra "Si applica" ed "in sede" è inserita la parola "solo", mentre dopo le parole "strumenti urbanistici esecutivi" viene aggiunto "di II° e III° livello";
- al punto 5, alla fine del periodo viene aggiunto "non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

b) Nel paragrafo "2.01 - Definizioni":

- nella parte terminale del punto 2.1 e prima delle parole "da parte degli Enti preposti" viene inserito, in sostituzione, "legislazioni nazionale e regionale vigenti";
- la parte terminale del punto 2.2 viene sostituita con "legislazioni nazionale e regionale vigenti".

c) Nelle norme tecniche di esecuzione relative alle zone tipizzate "A" - "A1" - "A2" sono apportate le seguenti modifiche:

- dopo il penultimo capo del punto II delle prescrizioni viene inserito "sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestre e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti";
- fra il secondo e terzo periodo del punto V delle prescrizioni viene inserito "gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro";
- nella parte terminale del punto XIII delle prescrizioni viene aggiunto "tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti di vani porta o di vani finestra".

d) Solo per le zone tipizzate "A" ed "A1" alle prescrizioni viene aggiunto il punto XIX dal seguente tenore:

- "alle unità immobiliari di piano terra, chiuse con vetrine espositive ed attualmente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali c/o artigianali, potranno essere installate apposite cancellate in ferro, opportunamente sagomate ed a disegno semplice, con richiamo, contestualmente autorizzato, a quello delle ringhiere poste a delimitazione dei sovrastanti balconi dei piani superiori. Dette cancellate

dovranno essere installate all'interno dell'imbottito dei vani porta sicchè, una volta chiuse, non dovranno in alcun modo risultare sporgenti rispetto al filo di facciata del fabbricato. L'installazione delle precipitate cancellate non dovrà in alcun modo deteriorare i piedritti lapidei delimitanti lateralmente i vani porta".

mc/mq. 2,5 viene aggiunto:

- "si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

f) Per la sola zona tipizzata "B/1", al punto 13), distanza minima degli edifici dal ciglio stradale, viene aggiunta la nota (b) dal contenuto seguente:

- "E' consentita l'edificazione sul filo stradale quando lo stesso è da considerarsi come l'allineamento preesistente e/o predominante"

g) Relativamente alle zone tipizzate "B/3" - "B/4" - "B/5" - "B Speciali" - "B/6" - "C/1" - "C/2" - "C/3" "C/4" - "D/1" - "D/2", in corrispondenza del punto 02) lff viene aggiunto: "non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

h) Per le zone tipizzate "E/3", negli ambiti territoriali estesi "C" e "D", in corrispondenza del punto 03) - Area totale minima del lotto - viene aggiunta la nota "e" dal contenuto sotto riportato: "Per gli appezzamenti inferiori a mq. 10.000, ma superiori a mq. 4.000, è consentita solamente l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di mq.20 (con il lato minore di almeno m. 4) ed altezza massima di m. 4. Questi manufatti dovranno distare almeno m. 8 da tutti i confini ed almeno m. 20 dalle strade, salvo distanze maggiori a norma del Nuovo. Codice della Strada. Sarà possibile dotare i manufatti di pensiline, ricoperte da manto di tegole in argilla, sviluppanti una superficie nella misura percentuale non superiore al 20% della superficie coperta (massimo mq. 4)";

i) Sempre per le zone tipizzate "E/3", l'ultimo periodo delle Norme Tecniche di Esecuzione viene così sostituito: -"il nulla osta-paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale".

l) Per la zona tipizzata "E/4" la parte terminale del secondo periodo viene così sostituita:

- "come previste dalle vigenti legislazioni nazionale e regionale".

REGOLAMENTO EDILIZIO

Appare opportuno evidenziare che, per effetto del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, pubblicato sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 239/L del 20 ottobre 2001, scompare l'autorizzazione edilizia, la concessione edilizia viene sostituita dal permesso di costruire, viene ampliato il campo di applicazione della denuncia di inizio di attività, vengono univocamente definiti i compiti di natura gestionale, separandoli da quelli di indirizzo programmatico, viene sancita la facoltà di istituire la Commissione Edilizia.

Per tutti i motivi sopra esposti non si andranno ad elencare le sostituzioni del tipo "Dirigente", anzicchè "Sindaco" l'elencazione riguarderà le parti sostanziali delle modifiche e ciò anche se l'entrata in vigore del cosiddetto "Testo Unico dell'Edilizia è prevista a far data dal 1° gennaio 2002, non potendo, di volta in volta, apportare variazioni al R.E. in funzione delle numerose modificazioni legislative nazionali e regionali.

a) All'art. 3, titolato "Parametri urbanistici ed edilizi":

- al punto 2, ultimo periodo tra "Si applica" ed "in sede" è inserita la parola "solo", mentre dopo le parole "strumenti urbanistici esecutivi" viene aggiunto "di II° e III° livello";

- al punto 5, alla fine del periodo viene aggiunto "non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello".

b) L'art. 4 viene modificato nel titolo che diventa "Opere soggette a permesso di costruire" nonchè nel contenuto dal tenore seguente:

- "Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- A) gli interventi di nuova costruzione;

- B) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- C) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, del prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A - A1 - A2, comportino mutamenti della destinazione d'uso".

c) L'art. 5 viene modificato nel titolo che diventa "Interventi subordinati a denuncia di inizio attività" nonché nel contenuto dal tenore seguente:

- "Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 4 e di cui al successivo art. 6.

Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lvo 29 ottobre 1999 n. 490.

E' fatta comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma V.

d) L'art. 6 viene modificato nel titolo che diventa "Attività edilizia libera" nonché nel contenuto dal tenore seguente:

- "Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lvo 29 ottobre 1999 n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 3) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato".

e) L'art. 10 viene modificato nel modo di seguito riportato:

- Nell'ultimo comma tra le parole "Edilizia" ed "obbligatorio" viene aggiunto "può non essere";

f) L'art. 14 viene modificato nel titolo che diventa "Documentazione a corredo della denuncia di inizio attività" nonché nel contenuto dal tenore seguente:

- "Il proprietario dell'immobile o che abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.

La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla, stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete

all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990 n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, pri l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va consegnato all'amministrazione, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività".

g) Il titolo dell'art. 15 viene così sostituito: "Presentazione ed accettazione della richiesta del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività".

h) L'art. 17 viene modificato nel titolo che diventa "Istruttoria relativa alle richieste del permesso di costruire" nonché nel contenuto:

- L'intero primo comma e la parte iniziale del secondo comma vengono così sostituiti: "L'esame delle domande dei permessi di costruire deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art. 15.

Tutti i progetti per i quali viene richiesto il permesso di costruire di cui al precedente art.4 devono essere sottoposti...";

i) Gli articoli 20 - 21 - 22 - 26 - 27 - 28 - 31 - 33 vengono modificati, alcuni solo nel titolo, e nel contenuto sostituendo la parola "concessione " con le parole "permesso di costruire".

j) L'art. 33 viene modificato nel titolo eliminando il termine "abitabilità".

k) Nell'art. 58 vengono apportate le seguenti modifiche:

- Al comma 2°, lettera A - punto 2, titolato locali di categoria A2, la misura "m. 3,50" viene sostituita con m "3,00";

- Al comma 2°, lettera G - inerente le altezze, la misura "m. 3,50" viene sostituita con "m. 3,00".

l) Viene inserito ex novo l'art. 128 bis titolato "Preesistenze" dal tenore seguente:

"Tutte le preesistenze che abbiano caratteristiche costruttive di natura residenziale e che risultino, quindi, perfettamente compatibili con la destinazione di zona, anche per quanto concerne il rispetto delle N.T.A., possano essere salvaguardate, ovvero conservate, ove i relativi proprietari lo vogliano o lo richiedano, dovendosi, però, tener conto che la relativa cubatura fuori terra debba essere portata in riduzione rispetto a quella a progettarsi e, di conseguenza, ulteriormente realizzabile nell'ambito del comparto edificatorio.

Caso diverso, invece, è quello inerente le preesistenze aventi cubatura e caratteristiche non residenziali. Questo ultime non sono certo e davvero compatibili con le diverse destinazione di zona e pertanto le stesse non potrebbero essere conservate né salvaguardate. Si renderà, quindi, necessario verificare se dette preesistenze siano state normalmente assentite da questa Amministrazione ovvero se siano sprovviste dell'idoneo e richiesto titolo amministrativo.

Qualora dette costruzioni dovessero risultare legittimamente realizzate, dal punto di vista amministrativo, occorrerà ulteriormente verificare se siano in regola, per quanto concerne l'eventuale attività che viene svolta nelle stesse, con le normative vigenti in materia di scarichi su suolo e sottosuolo, di emissioni in atmosfera di fumi e/o polveri, di emanazioni in termini di rumore onde accertare, in caso di perfetta normalità amministrativa, la compatibilità urbanistica ed ambientale in vista

della possibile coesistenza con le residenze ad insediarsi.

Ulteriore problematica inerisce le preesistenze, peraltro fatte prendere e considerare per volontà della Regione, quali beni tipizzati A2. Trattasi, in effetti, di beni a destinazione residenziale che, stanti le specifiche e prescrittive norme tecniche di esecuzione della Variante Generale al P.R.G., sono da salvaguardare e conservare.

Poiché il bene è stato tipizzato A2, unitamente all'area di pertinenza, come detto individuata su base catastale, è chiaro che l'area di sedime del bene e della sua pertinenza vanno sottratte dall'estensione dell'intera superficie del comparto in cui il bene ricade si potendosi realizzare, suddetta area ridotta, cubature in misura inferiore a quella massima indicata dalla Variante Generale al P.R.G. Appare chiaro evidenziare che la cubatura esistente e corrispondente al bene tipizzato A2 non va considerata nei computi volumetrici avendosi, per detto bene, tipizzazione diversa da quella delle zone C1 e C2.

m) In calce al 2° comma dell'art. 129 viene aggiunto il seguente periodo:

- "La percentuale del 20% riguarda tanto il numero dei proprietari quanto l'estensione dei suoli ricadenti nel comparto precisandosi ulteriormente che, in caso di comproprietà su uno stesso lotto, detta ultima sarà computata come un solo soggetto proprietario.

n) Nella parte terminale del 1° comma dell'art. 130 viene aggiunto:

- "con contestuale raggiungimento del 1/4 (trequarti) del valore degli stessi suoli calcolato in base all'imponibile catastale";

o) Al primo comma dell'art. 150 fra le parole "è soggetta" e "ad autorizzazione comunale" si aggiunge il termine "anche";

p) Il 1° comma dell'art. 158 viene così sostituito:

- "Il mancato versamento del contributo afferente al permesso di costruire nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al precedente comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso vanamente il termine di cui alla lettera c) del primo comma il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dalla legislazione vigente.

Per la distruzione di murature a secco viene prevista l'irrogazione di una sanzione amministrativa pari a £. 100.000/ml, pari ad Euro 51,64 oltre all'obbligo della ricostruzione della muratura a secco.

Per la frantumazione con mezzi meccanici di pietre viene prevista l'irrogazione di una sanzione pari a £. 2.000.000/Ha, pari ad Euro 1.032,91 Per violazioni commesse su beni tipizzati A2 dalla Variante Generale al P.R.G., fatte salve le azioni in campo penale, vengono previste sanzioni amministrative commisurate all'entità del danno arrecato e da stimare di volta in volta.

q) All'art. 167 tra le parole "30/04/1993" e "Regione Puglia" viene aggiunto "e ad emanarsi da parte della...".

Nel merito specifico dei contenuti tecnici delle predette modifiche, si rileva che le stesse, in linea generale, attengono a meri aspetti regolamentari e normativi di dettaglio per la disciplina degli interventi edilizi, non incidenti sulla zonizzazione, sui carichi insediativi, sugli indici di fabbricabilità e sugli standards del vigente P.R.G., e peraltro sostanzialmente riferibili alla sfera di autoregolamentazione delle amministrazioni comunali, in via di definizione legislativa (art. 3 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267; D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.; art. 12 L.r. 27/07/2001 n. 20); le stesse modifiche sono specificatamente

motivate in atti, giuste le deliberazioni consiliari rimesse e la relazione U.T.C. prot. 714 del 18/11/2001 (innanzi integralmente riportata).

Sotto l'aspetto amministrativo, inoltre, si rammenta la non sussistenza nella fattispecie del divieto di cui all'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980, in quanto Comune munito di P.R.G. adeguato alla medesima L.r. n. 56/1980.

In particolare, si ritiene necessaria l'introduzione, nell'ambito dei testi proposti, delle seguenti rettifiche e precisazioni:

A. L'entrata in vigore di nuove norme di legge statali c/o regionali In materia urbanistico-edilizia, comporta automatica conformazione delle disposizioni regolamentari e normative comunali alle stesse, in quanto prevalenti, senza necessità di specifici ulteriori provvedimenti comunali di vari ante/modifica ai testi delle N.T.E. e del R.E. ed al P.R.G. previgenti.

B. All'art. 10 del R.E. (Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia), ultimo comma, si rigetta la modifica proposta e pertanto detta disposizione resta confermata nella formulazione previgente, di seguito riportata:

"Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia è obbligatorio".

C. All'art. 158 del R.E. (Sanzioni amministrative), in relazione alla necessità della tutela degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario tipico, si incrementano in misura più congrua le sanzioni pecuniarie, rispettivamente in Euro 500 per metro lineare per la distruzione di murature a secco (oltre all'obbligo di ricostruzione), ed in Euro 10.000 per ettaro per la frantumazione con mezzi meccanici di pietre.

Sulla scorta di quanto sopra, si ritiene meritevole di approvazione la variante al P.R.G. in oggetto, con l'introduzione, nell'ambito dei testi proposti, delle rettifiche e precisazioni innanzi riportate.

Quanto innanzi, in coerenza con le proposte comunali adottate e con la disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi compresa la tutela del paesaggio agrario riveniente dal P.U.T.T./P. regionale.

Per quanto attiene, infine, alle n. 2 osservazioni presentate (Ing. Di Rella G. + 2; Sig. Altamura G.), esaminate con delibera di C.C. n. 20 del 25/03/2002, previa relazione U.T.C. prot. 236 del 24/03/2002, si condividono integralmente le determinazioni assunte in merito in sede comunale, con le medesime approfondite motivazioni rivenienti in particolare dalla relazione U.T.C. prot. 236/2002 cui si rinvia, ed in particolare:

- per quanto attiene alla prima osservazione (Ing. Di Rella G. + 2), si condividono il rigetto delle parti riguardanti le trasformazioni dei fabbricati ricadenti nelle zone A e A1, e l'accoglimento della parte riguardante la larghezza degli aggetti ricadenti su suolo privato, portata a ml. 2,20 (art. 83, ottavo comma, del R.E.);

- per quanto attiene alla seconda osservazione (Sig. Altamura G.), si condivide l'accoglimento con riferimento sia alla salvaguardia dei tipici siti idonei alla nidificazione delle rondini e dei rondoni ed esistenti come piccole nicchie nelle murature portanti, e sia all'introduzione nel R.E. (art. 88) dell'obbligo della realizzazione delle piste ciclabili.

Si rimettono gli atti al C.U.R., per il parere di cui all'art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980.

L'Istruttore Il Dirigente S.U.R.

Geom. Emanuele Moretti Ing. Nicola Giordano