



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 123 del 20/10/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 ottobre 2004, n. 1480

Ginosa (Ta) - Modifiche alle N.T.A. del P.R.G. Delibera di C.C. n. 53 del 25/07/2003.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 3° Urb., confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

""Il Comune di GINOSA, dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di C.C. n. 53 del 25/07/2003 ha adottato modifiche ed integrazioni alle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Le modifiche proposte riguardano i seguenti articoli:

- Art. 9 - Attuazione delle infrastrutture
- Art. 30 - Zone Agricole (Zone E)
- Art. 19 - Capo IV - Centro Storico

Le integrazioni proposte riguardano i seguenti articoli:

- Art. 30 bis - Norme integrative per le Zone Agricole
- Art. 30 ter - Attività complementari insediabili nelle zone E
- Art. 30 quater - Attività di trasformazione prodotti agricoli ed attività zootecniche nelle zone E
- Art. 45 - Attività produttive esistenti
- Art. 46 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi
- Art. 47 - Tolleranze di costruzione.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati come da certificazioni in atti e durante il periodo di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni e/o opposizioni a nome di:

- D'ALCONZO VINCENZO + altri 5
- CGIL, CISL, UIL, COLDIRETTI e CIA.

Il Comune di Ginosa con delibera di C.C. n. 93 del 22/12/2003 ha controdedotto alle succitate osservazioni ed opposizioni accogliendo le stesse nei termini di cui alla proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale parte integrante della stessa delibera di C.C. 93/2003.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione nei limiti e nei termini riportati nella relazione n. 006 del 16/06/2004 concordando con quanto determinato dal C.C. con delibera di C.C. n. 93 del 22/12/2003 in merito alle osservazioni presentate.

Successivamente la variante è stata sottoposta, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 10 del 15/07/2004 ha espresso parere favorevole nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 06 del 16/06/2004 con la seguente integrazione riferita all'art. 30 quater.

"Si ritiene accoglibile la proposta comunale ad eccezione del punto 4, che viene cancellato in quanto in contrasto con l'art. 51/punto g della Lr 56/80, che consente gli accorpamenti esclusivamente per attività agricole, cioè primarie, e non di trasformazione di prodotti agricoli, quantificabili più propriamente come attività di tipo secondario."

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico si propone l'approvazione delle modifiche alle N.T.A. del Comune di Ginosa, nei limiti e nei termini prospettati nel Parere del C.U.R. (parte integrante del presente provvedimento) e valido anche per le osservazioni prodotte.

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. 28/2001:

"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".

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;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 3, Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore;

- Di APPROVARE, per i motivi esposti in Relazione le modifiche alle N.T.A. del Comune di Ginosa adottate con delibera di C.C. n. 53 del 25/07/2003 nei limiti e nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 10 del 15/07/2004 parte integrante del presente provvedimento;

- Di DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto determinato dal Comune di Ginosa con la delibera di C.C. n. 93 del 22/12/2003

- Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ginosa, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Ginosa del presente provvedimento per gli ulteriori adempimenti di competenza e a provvedere alla pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale.

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

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 15/07/2004

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 12

PARERE N. 10/2004

Oggetto: GINOSA (TA) - Variante al P.R.G. per modifiche alle N.T.A. (artt. 9-30-45-46-47). Delib. C.C. n. 53/2003.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n. 06 del 16/06/2004;

UDITO il relatore, Ing. Giovanni FARESE;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n. 56, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 06 del 16/06/2004 e con la seguente integrazione riferita all'art. 30 quarter: Si ritiene accoglibile la proposta comunale ad eccezione del punto 4, che viene cancellato in quanto in contrasto con l'art. 51/punto g della L.r. n. 56/1980, che consente gli accorpamenti esclusivamente per attività agricole, cioè primarie, e non di trasformazione di prodotti agricoli, qualificabili più propriamente come attività di tipo secondario.

Il Relatore Il Presidente della Seduta

Ing. Giovanni Farese Arch. Massimo Evangelista

Il Segretario

Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Settore Urbanistico Regionale

Via delle Magnolie 6-6

Zona Industriale - MODUGNO (BA)

Tel. 080/5406821 - 080/5406828

Fax 080/5406824

Relazione n. 006 16 giugno 2004

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: GINOSA (TA) - Modifica alle N.T.A. del P.R.G.

Il Comune di Ginosa dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di C.C. n. 53 del 25/07/2003 ha adottato modifiche alle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Dall'allegato A, parte integrante della delibera di C.C. n. 53/03 si evince che le modifiche proposte riguardano i seguenti articoli:

- 1) Art. 9 - Attuazione delle infrastrutture
- 2) Art. 30 - Zone Agricole (Zone E)
- 3) Art. 19 - Capo IV - Centro Storico

Inoltre dallo stesso allegato si evince che sono stati inseriti, come integrazioni alle N.T.A. i seguenti articoli:

- 4) Art. 30 bis - Norme integrative per le Zone Agricole
- 5) Art. 30 ter - Attività complementari insediabili nelle zone E
- 6) Art. 30 quater - Attività di trasformazione prodotti agricoli ed attività zootecniche nelle zone E
- 7) Art. 45 - Attività produttive esistenti
- 8) Art. 46 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi
- 9) Art. 47 - Tolleranze di costruzione.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati come da certificazioni in atti e durante il periodo di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni e/o opposizioni a nome di:

- D'ALCONZO VINCENZO + altri 5
- CGIL, CISL, UIL, COLDIRETTI e CIA

Il Comune di Ginosa con delibera di C.C. 93 del 22/12/2003 ha controdedotto alle succitate osservazioni

ed opposizioni accogliendo le stesse nei termini di cui alla proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale parte integrante della stessa delibera di C.C. 93/2003.

Nello specifico si riportano di seguito le modifiche apportate e le integrazioni agli articoli del P.R.G. di che trattasi in uno alle valutazioni dell'ufficio scrivente:

Punto 1)

L'art. 9 delle N.T.A. viene modificato con l'inserimento, dopo l'ultimo capoverso, dei seguenti periodi:

""In considerazione del nuovo tracciato di collegamento della ex s.s. n. 580 con la s.s. "Bradanico-Salentina" predisposto dall'A.N.A.S., è annullato il tratto della ex s. s. n. 580 previsto in particolare dalla tav. 20 del P. R.G., dall'incrocio con la s.p. "Cavese" fino, in direzione Ginosa Marina, all'incrocio con la tangenziale extraurbana delle Murge prevista dalla stessa Tav. 20.

Le aree risultanti hanno destinazione agricola di tipo "E"

Si ritiene accoglibile la proposta comunale il cui testo è da non riportare nelle N.T.A. stante la specificità ed unicità della variante proposta.

Nel contempo si prescrive il riporto sulle tavole planimetriche del P.R.G. della modifica del tracciato stradale.

Punto 2):

L'art. 30 delle N.T.A. viene così modificato:

- Al 23° rigo di pag. 73 viene eliminata la parola "inoltre"

- al 24° rigo di pag. 73 viene eliminata la seguente frase "discariche rifiuti solidi, purché regolarmente autorizzati dalla competente U.S.L." ed inserito il seguente periodo "Inoltre è consentita la localizzazione, previa verifica di conformità ai vigenti strumenti legislativi nazionali, regionali e provinciali, di impianti di smaltimento e/o di recupero di rifiuti speciali inerti provenienti da demolizioni civili ed industriali e di terra allo rocce da scavo."

Si ritiene rigettare la proposta comunale stante le osservazioni e/o opposizioni accolte dal C.C. con delibera n. 93 del 22/12/2003, decisioni che in questa sede si ritengono condivise.

- Al 12° rigo di pag. 65 viene depennato "10.000 mq" con la sostituzione di "5.000 mq (in considerazione della diffusissima parcellizzazione della proprietà agraria, avvenuta anche in tempi successivi al periodo della riforma agraria, che ha come riferimento storico, per l'individuazione dell'entità colturale minima, l'unità di misura del tomolo pari a circa mq 4.000).

Si ritiene accoglibile la proposta comunale riferita alle aree già frazionate alla data 25/07/2003 di adozione della presente variante.

- Al 22° rigo di pag. 75 si inserisce il seguente punto:

"- per ogni intervento devono essere quantificate le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, le quali vanno monetizzate in sede di determinazione del contributo concessorio."

Si ritiene accoglibile la proposta comunale.

Punto 3):

L'art. 19 delle N.T.A. - Centro Storico - viene così modificato:

- Al 12° rigo dopo la parola "conservativo" si aggiunge "nonché di ristrutturazione edilizia";
inoltre dopo "l. N° 457/78" si aggiunge "e dell'art. 14 della L. 179/92.

Tali interventi dovranno attuarsi nel rispetto della salvaguardia e conservazione assoluta degli elementi

tipologici costituenti il complesso edilizio, nonché dei materiali utilizzati per la costruzione della originaria fabbrica.

Restano comunque proibiti gli interventi di demolizione e ricostruzione in qualsiasi modo eseguiti."

Si ritiene accoglibile la proposta comunale.

Inoltre, con la citata delibera di C.C. n. 53/2003, le N.T.A. vengono incrementate dai seguenti articoli:

Punto 4):

Art. 30-bis NORME INTEGRATIVE PER LE ZONE AGRICOLE

1. Nella zona E sono consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente alla data del 21.12.2001 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione del Piano Regolatore Generale) anche mediante ristrutturazione con la modifica di destinazione d'uso degli edifici -ferma restando la destinazione agricola delle aree di pertinenza- a favore di imprese che svolgono attività produttive e/o commerciali già dalla data del 21.12.2001 e che dimostrino il possesso dell'immobile, in via principale o tramite un parente entro il 60 grado, alla medesima data. Per le persone giuridiche la medesima norma è applicabile qualora almeno uno dei soci si trova nella situazione di cui sopra.

La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) dell'art. 31 della legge statale n. 457/78, non può modificare la planivolumetria esistente salvo che per i volumi necessari per impianti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza, comunque con maggiori volumi inferiori al 20% di quelli preesistenti.

L'edificazione è soggetta ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio, sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

2. Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRG individua.

Si ritengono accoglibili le proposte comunali.

3. Nella zona E è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni". devono avere le Superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo, a prescindere dal lotto minimo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri, 1 loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è il 50% della superficie del fondo, a prescindere dal lotto minimo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è soggetta a contributo concessorio.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Si ritiene accoglibile la proposta comunale fermo restando le disposizioni specifiche regionali di cui alla l.r. 19 dell'11/09/86.

4. Nelle zone E vanno mantenuti, ove esistenti, le recinzioni costituite da muretti di pietra a secco o da

muri di tufo scialbati; le recinzioni di nuova costruzione, se in connessione con recinzioni esistenti, ne devono mantenere geometria, materiali ed apparecchiature costruttive, se di totale nuovo impianto, possono essere o in muretti di pietra a secco, o di muri di tufo scialbati, oppure "a giomo" su cordolo di base (altezza massima di m 0,40) e sovrastante grata, o rete o simili. In ogni caso, la costruzione delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali.

Si ritiene accoglibile la proposta comunale.

Punto 5):

Art. 30 - ter ATTIVITA' COMPLEMENTARI INSEDIABILI NELLE ZONE E

1. Nella zona E è consentita la sistemazione del terreno per attività sportive che si svolgono in spazi naturali, quali il "golf" e la "corsa d'orientamento" il "tiro con l'arco" gli "sport equestri", e simili, che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo la continuazione di attività di tipo agricolo sullo stesso, sia l'immediata sua rimessa a coltura

Nelle zone E sono altresì autorizzabili attrezzature al suolo quali: campi sportivi, piste ciclabili, motocross, gokart, percorsi pedonali attrezzati, spazi attrezzati per manifestazioni, percorsi "Verdi", attività vivaistiche.

La eventuale costruzione di "club house" o strutture di servizio deve rientrare nella applicazione dell'indice di fabbricabilità della zona.

La realizzazione onerosa, sia per la sistemazione del terreno sia per la edificazione, è subordinata alla preliminare acquisizione del parere favorevole espresso sul progetto dalle Federazioni Italiane competenti per gli sport che si intendono insediare ed alla stipula di specifica convenzione (da approvarsi dal consiglio Comunale) al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle costruzioni connesse.

Si accoglie la proposta comunale in quanto tesa a dotare il Comune di impianti che non trovano in generale collocazione nell'ambito delle aree all'uopo tipizzate nel P.R.G., con l'eliminazione delle parole "e simile al terzo rigo nonché "campi sportivi" al quinto rigo dell'articolo.

Punto 6):

Art. 30 - quater ATTIVITA'DI TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI ED ATTIVITA' ZOOTECNICHE INSEDIABILI NELLE ZONE E

1. Nelle zone E sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico.

2. L'edificazione deve risultare conforme ai parametri previsti per la zona E.

3. Nell'ambito della volumetria e superficie coperta prescritte, sono consentiti uffici ed alloggi di servizio per il personale dipendente per una superficie max pari al 10% della Superficie coperta.

4. Per l'insediamento di dette attività, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità, che si assume essere quello dell'area su cui si edifica), l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale. Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi il vincolo di inedificabilità, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.

Si ritiene accoglibile la proposta comunale ad eccezione del punto 4. che viene cancellato in quanto in contrasto con l'art. 51 punto "g" della l.r. 56/80.

Punto 7):

Art. 45 - ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI

1. In qualunque zona del territorio comunale sono consentiti, nel rispetto dei vincoli esistenti, indipendentemente dalla destinazione di zona individuata dal vigente P.R.G., gli interventi di qualunque natura su beni costituenti complessi aziendali utilizzati come sede di attività produttive, purché già esistenti e funzionanti ai 21.12.2001, data di entrata in vigore del P.R.G. e realizzati sulla base di regolali atti abilitanti

2. Gli interventi programmati, devono essere funzionali all'ampliamento, riorganizzazione e ristrutturazione (secondario e terziario) in corso e potranno prevedere incrementi di superficie e di volume nel limite dell'attività produttiva (sia di tipo primario del 100% delle consistenze esistenti. Nell'ambito della volumetria e superficie coperta prescritte, sono consentiti uffici ed alloggi di servizio per il personale dipendente per una superficie max pari al 10% della superficie coperta.

Sotto ogni altro profilo, la realizzazione di tali interventi resta disciplinata dalle norme e dalle prescrizioni previste dal P.R.G. per le aree destinate ad attività produttiva di tipo D2, fermo restando che le aree di pertinenza rimangono con la destinazione originaria.

3. La realizzazione degli interventi di ampliamento, riorganizzazione e ristrutturazione dell'attività produttiva beneficiano delle procedure semplificate previste dall'art. 1, comma 6, della legge 21.12.2001, n. 443.

Si ritiene accoglibile la proposta comunale fermo restando il rispetto delle norme in materia ambientale, igiene e sicurezza del lavoro.

Punto 8)

Art. 46 - EDIFICI CROLLATI O RESI INAGIBILI DA EVENTI CALAMITOSI

1. Gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili, a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore, sono sempre ammissibili in qualsiasi zona del territorio comunale.

2. Qualora la richiesta di concessione preveda la ricostruzione sostanzialmente fedele e venga presentata entro 10 anni dall'evento calamitoso (o dalla data di entrata in vigore del presente PRG), si procede per intervento diretto. In tutti gli altri casi la ricostruzione deve rispettare i parametri di zona.

Si rigetta la proposta comunale per carenza di motivazioni, necessitando la richiesta di una localizzazione degli interventi in questione.

Punto 9)

Art. 47 - TOLLERANZE Di COSTRUZIONE

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente stabilito da leggi o normative specifiche, sono ritenute non costituenti infrazioni e, pertanto, impeditive di atti amministrativi, le seguenti "tolleranze costruttive":

a - rispetto a misure nominali contenute nel progetto:

- per lunghezze fino a m 2,00 +/-2,0%
- per lunghezze oltre m 2, 00,
fino a m 6, 00. +/-1,0%
- per lunghezze oltre m 6, 00: +/-0,5%
- per altezze esterne fino a m 5, 00: +/-1,0%
- per altezze esterne oltre m 5, 00: +/-0,5%
- per altezze interne ai vani: +/-2 cm

b - rispetto a misure lette graficamente su elaborati di progetto in scala 1:100:

- se la misura non è deducibile in modo analitico da quotatura esplicitata: +/-10 cm
- negli altri casi vale quanto in "a".

2. Le cubature e le superfici derivanti dalle maggiori o minori quantità di cui al comma I. sono ritenute non costituenti infrazioni e, pertanto, impeditive di atti amministrativi.

2. Le tolleranze di cui sopra non sono cumulabili.

Si ritiene accoglibile la proposta comunale.

Per quanto attiene alle osservazioni pervenute si ritiene in questa sede di condividere le decisioni del Consiglio Comunale assunte con delibera n. 93 del 22/12/2003.

Tutto quanto sopra riportato si rimette al C.U.R. per le valutazioni di competenza.

Modugno, lì 16 giugno 2004

Il Responsabile dell'U.O. - Urb. Il Dirigente d'Ufficio
Ing. Giuseppe Ferrara Geom. Antonio Ancona

Il Dirigente di Settore
Ing. Nicola Giordano
