

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 febbraio 2023, n. 69

Comune di RUVO DI PUGLIA (BA) - Comune di Ruvo di Puglia - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della L.R.n.56/1980. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett. c) delle N.T.A. del P.P.T.R. Approvazione definitiva.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Vista la Legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

Premesso che:

- il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.282 del 15/04/1999;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 27/07/2020 ha adottato una variante alle NTE del PRG e, nel periodo di pubblicazione, sono pervenute al Comune venti osservazioni rispetto alle quali il Consiglio Comunale si è espresso con D.C.C.n.34 del 30/06/2021;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n.983 del 11/07/2022 ha approvato con prescrizioni la variante alle NTE del PRG di Ruvo di Puglia, richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

Visto l'art.16 della L.R. n.56 del 1980 che ai commi 10 e 11 stabilisce che *"La Giunta Regionale può apportare al P.R.G. le sole modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di cui al precedente 4° comma e quelle necessarie per coordinare le scelte del P.R.G. con quelle operate da altri piani territoriali e con le prescrizioni della presente legge."*

Il Consiglio comunale - entro 60 giorni dal ricevimento - adotta le proprie decisioni sulle modifiche di cui al comma precedente con delibera che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa all'Assessore regionale all'Urbanistica entro 15 giorni. La Giunta regionale, entro i successivi 30 giorni, delibera l'approvazione del P.R.G."

Preso atto che il Consiglio Comunale con Deliberazione n.58 del 20/10/2022 ha deliberato di accogliere e controdedurre le prescrizioni regionali.

Dato atto che:

- la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, in riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., con nota prot. n. 8582 del 2/06/2021 ha comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata;
- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale con nota prot. n. 13220 del 8/09/2021 ha comunicato di non dover esprimere parere in merito, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, in quanto la variante normativa in esame non comporta aumenti di criticità ai fini della compatibilità geomorfologica;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, con propria nota prot. n.493 del 18/01/2023 ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 comma 1 lettera c) delle NTA del PPTR, come si riporta di seguito:

“si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all’art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante alle NTE del PRG con prescrizione.

Al fine di assicurare la coerenza e la compatibilità con le Direttive di cui dell’art. 78 delle NTA del PPTR dovrà essere integrato come segue il comma XX (in grassetto la parte da aggiungere) degli art. 10 e 11:

Art. 10 A NUCLEO ANTICO

“È consentita l’installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l’inclinazione non deve superare l’altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI”, nel rispetto delle direttive per le componenti culturali e insediative di cui all’art. 78 delle NTA del PPTR.

Detti impianti devono assicurare la non compromissione dei caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere, quinte/emergenze architettoniche, con visivi, campanili, ecc).

Art. 11 A/1 AREE URBANE DI VALORE STORICO-AMBIENTALE

“È consentita l’installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l’inclinazione non deve superare l’altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI”, nel rispetto delle direttive per le componenti culturali e insediative di cui all’art. 78 delle NTA del PPTR.

Detti impianti devono assicurare la non compromissione dei caratteri morfologici ed evitare ogni alterazione della integrità visuale degli immobili nel contesto paesaggistico di riferimento”.

- il Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica si è espresso come di seguito:
 - “si propone alla Giunta Regionale di approvare definitivamente la variante normativa alle NTE del PRG del Comune di Ruvo di Puglia così come adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020 e approvata con D.G.R. n. 983 del 11/07/2022, con le seguenti ulteriori specificazioni proposte dal Comune con D.C.C. n. 58 del 20/10/2022:*
 - agli artt. da 15 a 20 e art. 22 la precisazione: *“Le destinazioni d’uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d’uso afferenti le categorie funzionali residenziale e funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all’art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d’uso, rispetto alla destinazione residenziale o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968”, dopo la dicitura “Destinazioni d’uso ammesse”.*
 - all’art.17 dopo la dicitura *“Destinazioni d’uso ammesse”, la seguente specificazione: “Le destinazioni d’uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d’uso afferenti le categorie funzionali residenziale e funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all’art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d’uso, rispetto alla destinazione residenziale*

o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968. In riferimento alla destinazione d'uso Medie Strutture di Vendita, la quantificazione degli standard è stabilita dall'art.2 del Regolamento Regionale n.11/2018; non è ammessa in questo caso la monetizzazione".

- all'art.25 il seguente periodo: *"Per tali destinazioni d'uso dovranno essere frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968 pari a 80 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (Sto), alle quali andrà sottratta la parte già ceduta in sede di Piano di Lottizzazione, da destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada".*

- eliminazione dell'art.27 e definitiva formulazione dell'art.24 come di seguito:

"art. 24 - D/1 Industriale

1. IT: mc/mq 2,00
2. IF: mc/mq 4,00 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 2.000
4. IC: mq/mq 40/100
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 salvo costruzioni speciali (b)
6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00
7. Distanze minime fra gli edifici:
 - fra facciate: mt 12,00
 - fra facciate e testate: mt 8,00
 - fra testate: mt 6,00
8. Costruzioni accessorie: nessuna
9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:
 - per strade con $L < 7$ mt: mt 5,00 (c)
 - per strade con $7 \text{ mt} < L < 15$ mt: m 7,50 (c)
 - per strade con $L > 15$ mt: mt 10,00 (c)
10. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d)
12. Ip: mq 100
13. IPF: 20%

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art.49 del DPR 753/80.

(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,5 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed agli eventuali alloggi per il personale di custodia.

(b) Ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc. Nel caso di coperture a volta, l'altezza massima va riferita a quella dell'imposta della volta.

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.

L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto.

Destinazioni d'uso ammesse

Produttiva e direzionale

- Artigianale di produzione e trasformazione
- Industriale di produzione e trasformazione
- Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli

- Magazzini, depositi, spedizioni e logistica, commercio all'ingrosso
 - Rimessaggio
 - Artigianato di servizio: edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, lavanderia
 - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale
- Commerciale
- Attività di vendita di prodotti fitosanitari

E' ammessa la realizzazione dello spaccio aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.

Sono ammesse solo costruzioni ad uso industriale o simili (grandi laboratori, depositi, ecc.) con assoluta esclusione di edifici residenziali di qualsiasi tipo eccezion fatta per gli alloggi destinati al personale di custodia.

Per le porzioni di detta zona già assoggettate a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni, ivi comprese le aree per standard.

E' consentito il frazionamento di capannoni industriali realizzati su lotto minimo di 2.000 mq nei termini e con le modalità stabilite con Delibera di C.C. n° 48 del 5/05/1994, n° 73 del 21/07/1994 e n° 103 del 15/11/1994.

L'edificazione dell'area individuata nella Tavola 3-6 di PRG come V è preventivamente subordinata a Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le aree per gli standard - limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche, reperiti nella misura del 10% della superficie territoriale, da cedere in misura proporzionale alle superfici ed alle conseguenti possibilità edificatorie delle singole proprietà - dove e come indicato nella Tavola n°3.

E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superiore il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.

ZONA EX PIP

Le aree individuate nella Tavola 3-6, destinazione urbanistica D1, con i numeri III e IV sono state attuate tramite Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002 e successive Varianti. Confermando la destinazione PIP artigianale, la realizzazione degli immobili ricadenti nei lotti individuati dallo strumento attuativo, decaduto, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni. E' ammesso l'intervento diretto previa stipula di convenzione per la cessione in proprietà e assegnazione del lotto ad imprese industriali, artigiane, di produzione/lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Il Bando, i Criteri e lo Schema di convenzione dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i seguenti parametri edilizio-urbanistici disposti dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato con delibera di Consiglio Comunale n.11/2002 e sue varianti: allineamenti, distanze, volumetrie (comprese quella della fascia funzionale), superficie coperta.

Il Lotto minimo di intervento è di mq 1.000.

L'Indice di Permeabilità Fondiaria è 20%.

L'Altezza max dell'edificio dovrà essere m. 12,00; nel caso di altezze inferiori la volumetria realizzabile sarà pertanto inferiore a quella assegnata in sede di strumentazione attuativa, dovendo in ogni caso mantenere inalterati il sedime e la superficie coperta massima assegnata a ciascun lotto. Sono ammesse altezze superiori nel caso di impianti speciali (tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.).

Nella fascia funzionale sono consentite le destinazioni alloggio custode, uffici e servizi aziendali (mensa, attrezzature sanitarie e assistenziali, depositi).

La superficie netta destinata ad alloggio del custode e/o uffici non potrà superare 85,00 mq.

E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche.

E' consentita la realizzazione di torrini scala per l'accesso ai lastrici solari per gli interventi di manutenzione.

E' consentito realizzare nel capannone soppalchi praticabili fino ad una superficie massima del 50% della sua superficie, in modo da localizzare al piano superiore esclusivamente depositi o ripostigli a servizio dell'attività produttiva.

E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superare il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.

E' ammessa la realizzazione dello spaccio interno aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.

Le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate con base in muratura di altezza massima m. 0,75 e recinzione metallica leggera di m. 2,00 con doppia barriera arbustiva.

Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza massima di m. 1,10.

Tale disciplina sostituisce quella del Piano Urbanistico Esecutivo PIP e sue successive varianti".

Sarà infine cura dell'Amministrazione Comunale uniformare la disciplina del PIP con quella del PRG così come modificata".

Preso atto del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Preso atto del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- 1. APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
- 2. RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot.n. 493 del 18/01/2023 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il

presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell’art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell’atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot.n.493 del 18/01/2023 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell’art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato, è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell’adozione dell’atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca PACE)

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n.22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

Il Proponente
Presidente della Giunta Regionale
(dott. Michele EMILIANO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot.n.493 del 18/01/2023 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

Il Segretario Generale della Giunta
ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta
RAFFAELE PIEMONTESE



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Parere tecnico - Allegato A

**OGGETTO: Comune di Ruvo di Puglia – Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020.
Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della Legge Regionale
n.56/1980.**

Premessa

Il Comune di Ruvo di Puglia è attualmente dotato di PRG approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.282 del 15/04/1999.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 27/07/2020 ha adottato una variante alle NTE del PRG e, nel periodo di pubblicazione, sono pervenute al Comune venti osservazioni rispetto alle quali il Consiglio Comunale si è espresso con D.C.C.n. 34 del 30/06/2021.

La Giunta Regionale con Deliberazione n.983 del 11/07/2022 ha approvato con prescrizioni la variante alle NTE del PRG di Ruvo di Puglia.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n.58 del 20/10/2022 ha deliberato di accogliere e controdedurre le prescrizioni regionali.

Contenuti della variante

Nello specifico la variante adottata dal Consiglio Comunale ha modificato i seguenti articoli:

- art.1: sono stati introdotti due nuovi parametri (SP: Superficie Permeabile e IPT/IPF: Indice di Permeabilità) con le corrispondenti Definizioni Uniformi e specificati per ciascuna zona omogenea;
- art.9: è stato inserito un elenco di destinazioni d'uso strutturato secondo le cinque categorie funzionali previste dall'art.28 del D.P.R. n.380/2001 e dalla L.R. n.48/2017: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale e rurale;
- per ciascuna zona omogenea: A, B, C, D,E sono state esplicitate le categorie consentite;
- artt.10-11 (zona A e A/1): è stato inserito il divieto di installazione di serre sui lastrici solari e consentita l'installazione di tettoie pertinenziali; consentita la installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici adiacenti o integrati nei tetti o con inclinazione che non superi l'altezza dei parapetti per le coperture piane;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- art.12 (zona A/2): è stata precisata la dicitura corretta della Tavola n.4A 7 e 4B 8 di PRG, consentito il cambio di destinazione d'uso e vietata la realizzazione di pannelli fotovoltaici; sono stati aggiornati alcuni riferimenti alla normativa vigente;
- art.16 (zona B/4): è stata introdotta la possibilità di reperire i servizi di cui all'art.3 del D.M. 1444/68 all'interno di qualsiasi maglia di PRG zonizzata B4 e non solo all'interno della maglia in cui si prevede l'individuazione del comparto urbanistico;
- art.17 (zona B/5): sono state introdotte, tra le altre destinazioni, le medie superfici di vendita (M1 ed M2) commerciali;
- artt. 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 (zone B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B speciali, B/6, C/1, C/2, C/3, C/4): sono stati eliminati alcuni parametri edilizi relativi ad altezze e numero di piani minimi, spessore massimo dei corpi di fabbrica, lunghezza minima delle facciate al fine di consentire una maggiore libertà progettuale;
- artt.15-16-17-18-19-20-22 (zone B/3, B/4, B/5, B speciali, B/6, C/1, C/3): sono state eliminate alcune precisazioni sull'uso commerciale e artigianale al pianterreno, il divieto di destinazione non residenziale delle abitazioni, limiti sul numero minimo di alloggi per piano;
- artt.15-16-17-18-19-20-21-22-23 (zone B/3, B/4, B/5, B speciali, B/6, C/1, C/2, C/3, C/4): è stata inserita una specifica disciplina per gli edifici esistenti realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione consentendo esclusivamente tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione mediante intervento diretto ed esclusi interventi di nuova costruzione;
- art.23: è stata eliminata l'esclusiva costruzione di edifici per la ricettività turistica, soggiorno terapeutico e per la ristorazione ed introdotte altre destinazioni turistico-ricettive ed alcune destinazioni produttive e commerciali;
- art.24 (D/1): è stata introdotta la possibilità di intervento edilizio diretto ad esclusione del comparto V non ancora realizzato, la possibilità di realizzare lo spazio aziendale per una superficie massima di 65 mq per la esclusiva vendita dei prodotti dell'opificio, la disciplina su tettoie e sporti;
- art.25 (D/2): è stata introdotta la possibilità di intervento edilizio diretto, rispetto di allineamenti, alloggio custode, volumi interrati; nuove destinazioni d'uso di tipo produttivo/direzionale; distinte le superfici per parcheggio per le destinazioni inserite; specificata la modalità di cessione delle aree a standard per le ulteriori destinazioni introdotte e ridotta l'altezza massima da 12 a 8 m;
- art.26 (D/4): è stata indicata un'area destinata a Mattatoio Comunale;
- art.27 – (D PIP): è stato introdotto un nuovo articolo che disciplina la zona PIP consentendo l'intervento diretto e modificando in parte le Norme Tecniche del PIP: riduzione della dimensione del lotto minimo, altezze, ecc;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- artt. 34-36: è stata inserita la possibilità di attuazione, da parte di privati, delle strutture previste per le zone S1 ed S2 con specificazione dei contenuti generali della convenzione.

Con nota prot. n. 15039 del 19/07/2021, acquisita al prot.n.8988 del 23/07/2021 della Sezione scrivente, il Comune ha trasmesso la Deliberazione in oggetto unitamente alla documentazione tecnico-amministrativa inerente la variante alle NTE del PRG proposta.

Prescrizioni regionali e controdeduzioni comunali

Con Deliberazione n.983 del 11/07/2022 la Giunta Regionale, si è espressa sulle osservazioni pervenute ed ha approvato con prescrizioni la variante alle NTE del PRG di Ruvo di Puglia come si riporta di seguito:

“Nel merito della variante normativa alle NTE del PRG proposta dal Comune di Ruvo di Puglia si ritiene che possa essere approvata con le seguenti precisazioni:

- *art.1: le modifiche introdotte al Regolamento Edilizio adeguato a quanto previsto dalla L.R.n.11/2017 ed alle definizioni uniformi contenute nella D.G.R. n.2250 del 21/12/2017, rientra tra le competenze comunali ai sensi della L.R.n.3/2009 e pertanto le definizioni suddette e i due parametri (SP: Superficie Permeabile e IPT/IPF: Indice di Permeabilità) introdotti non sono oggetto di istruttoria da parte della scrivente Sezione.*
- *artt. da 15 a 20 e art. 22: si ritiene condivisibile la indicazione delle categorie funzionali per ciascuna destinazione. Viceversa non si condivide l'eliminazione della limitazione al pian terreno per la destinazione ad altre attività non residenziali. La variante propone di fatto la possibilità di insediare altre destinazioni, diverse dalla residenza, senza limitazioni e consentendo di fatto la trasformazione di tutte le zone omogenee in zone miste.
Le zone omogenee cui sono riferiti gli articoli sopra citati sono state realizzate attraverso Piani di Lottizzazione che, sulla quantità di abitanti insediabili, hanno calcolato gli standard ex art.3 del D.M.1444/68.
Si ritiene necessario pertanto introdurre una superficie massima da attribuire alle suddette “altre destinazioni” che sono da considerarsi “strettamente connesse alla residenza” e pertanto riconducibili ad una quantità ben definita così come stabilita del D.M. suddetto o in alternativa mantenere la destinazione ad altre funzioni esclusivamente ai piani terra.
Nel caso specifico delle destinazioni turistico-ricettive dovranno altresì essere ricalcolate le superfici da destinare a servizi ai sensi del D.M. 1444/68.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- *art.17: nelle zone omogenee B5, oltre ad essere state introdotte numerose categorie funzionali, è stata inserita la possibilità di insediare medie strutture di vendita (M1 da 251 mq a 600 mq ed M2 da 601 a 1500 mq) facendo riferimento all'art.6 del R.R. n.11/2018 che al comma 1 lettera a) stabilisce:*

"1. Fino a quando i comuni non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 18 della legge sono da considerare compatibili urbanisticamente le aree aventi i seguenti requisiti:

- a) *Per medie strutture di vendita di tipo M1 e M2: aree in cui sia prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale, con esclusione di aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate"*

La norma dell'art. 17 per le zone B/5 stabilisce che "E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni ma, nel rispetto della normativa e con l'eccezione dell'area coperta massima (che, solo in questo caso, può superare i 150 mq), sono permesse costruzioni da destinare esclusivamente ad attività commerciali e ricreative (negozi, bar, ristoranti, ecc...).

La variante, depennando questo periodo, consente l'insediamento di numerose altre attività senza alcuna limitazione; si prende atto di quanto proposto ma si ritiene necessario, come sopra riportato, introdurre una quantità massima da attribuire alle altre destinazioni, con particolare riferimento a quelle commerciali che non siano da considerarsi "destinazioni strettamente connesse alla residenza"; si ritiene inoltre necessario, per le attività commerciali, introdurre gli standard di parcheggio così come stabiliti dall'art.2 del R.R. n.11/2018.

- *art.25: per la zona omogenea D2 sono attualmente previste solo costruzioni per depositi di stoccaggio merci, non nocive e non inquinanti e ad uso commerciale per la distribuzione all'ingrosso. La variante propone l'aggiunta di funzioni terziarie per le quali si dispone che debbano essere "frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. 1444/1968 (di compensazione rispetto a quelle cedute in sede di PdL) pari a 45 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (Sto), da destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada".
Si ritiene necessario, per le funzioni direzionali, prevedere una superficie da destinare a parcheggio calcolata in 80 mq per ogni 100 mq di Superficie lorda di pavimento alla quale dovrà essere detratta quella eventualmente già ceduta.*
- *art.24 (D/1 Industriale) e art.27 - D PIP: si ritiene che le modifiche introdotte alla norma tecnica del PIP (art.27) siano, ai sensi dell'art.21 della L.R.n.56/80, di competenza comunale e pertanto non oggetto della presente istruttoria; si prende atto delle modifiche ad indici e parametri che riguardano le disposizioni dell'art.24 e*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

si ritiene che debbano essere introdotti nel medesimo articolo del PRG. Nello specifico: le modifiche che variano anche la norma del PRG dovranno essere riportate nell'art.24; l'art. 27 dovrà essere soppresso e le altre modifiche introdotte nella norma del PIP".

Con atto n.58 del 20/10/2022 il Consiglio Comunale di Ruvo di Puglia ha deliberato di accogliere e controdedurre le prescrizioni regionali.

Nello specifico ha preliminarmente esaminato le determinazioni regionali sulle osservazioni pervenute al Comune:

- in riferimento alle osservazioni nn.2, 3 e 4, con la Deliberazione n. 983/2022, la Giunta Regionale non ha condiviso in parte le controdeduzioni comunali ed in particolare non ha condiviso "l'eliminazione della limitazione al piano terreno per la destinazione ad altre attività non residenziali per le zone omogenee B e C"; il Consiglio Comunale ha accolto il rilievo regionale e rielaborando gli artt. da 13 a 16, da 18 a 20 e art.22 ed inserendo, dopo la dicitura "Destinazioni d'uso ammesse", la frase "Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali residenziale e funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all'art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, rispetto alla destinazione residenziale o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968".
- riguardo all'osservazione n.13 per cui la Giunta Regionale non ha condiviso "quanto controdedotto dal Consiglio Comunale che non ha accolto l'osservazione giustificando l'eliminazione delle specifiche sui piani terra e sulle destinazioni non residenziali con la successiva declinazione puntuale delle destinazioni d'uso ammesse. In realtà la variante, oltre a specificare tutte le destinazioni ammissibili per le varie zone omogenee, propone di fatto la possibilità di insediare altre destinazioni, diverse dalla residenza, senza limitazioni e consentendo di fatto la trasformazione di dette zone omogenee in zone miste", il Consiglio Comunale ha accolto il rilievo regionale modificando gli artt. 20 e 22 come sopra riportato ovvero inserendo, dopo la dicitura "Destinazioni d'uso ammesse", la frase "Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali residenziale e



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all'art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, rispetto alla destinazione residenziale o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968".

Per quel che riguarda le prescrizioni relative ai singoli articoli, il Consiglio Comunale si è così espresso:

- art.1 - la D.G.R. non contiene osservazioni ma esclusivamente una precisazione relativa alla competenza comunale sul Regolamento Edilizio e definizioni uniformi; il Consiglio Comunale ha confermato il testo delle NTE.
- artt. da 15 a 20 e art. 22 - il Consiglio Comunale si è adeguato alla prescrizione regionale ed ha introdotto, così come per le determinazioni sulle osservazioni, la specificazione "*Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali residenziale e funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all'art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, rispetto alla destinazione residenziale o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968"*, dopo la dicitura "*Destinazioni d'uso ammesse*".
- art.17 - il Consiglio Comunale si è adeguato alla prescrizione regionale ed ha così integrato la norma, dopo la dicitura "*Destinazioni d'uso ammesse*", "*Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali residenziale e funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all'art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, rispetto alla destinazione residenziale o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

1444/1968. In riferimento alla destinazione d'uso *Medie Strutture di Vendita*, la quantificazione degli standard è stabilita dall'art.2 del Regolamento Regionale n.11/2018; non è ammessa in questo caso la monetizzazione".

- art.25 - il Consiglio Comunale si è adeguato alla prescrizione regionale integrando l'art. 25 con la specificazione "Per tali destinazioni d'uso dovranno essere frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968 pari a 80 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (Sto), alle quali andrà sottratta la parte già ceduta in sede di Piano di Lottizzazione, da destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada".
- art.24 e art.27 - il Consiglio Comunale ha controdedotto la prescrizione regionale eliminando l'art.27 ed integrando l'art. 24 come di seguito:

"ZONA EX PIP

Le aree individuate nella Tavola 3-6, destinazione urbanistica D1, con i numeri III e IV sono state attuate tramite Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002 e successive Varianti. Confermando la destinazione PIP artigianale, la realizzazione degli immobili ricadenti nei lotti individuati dallo strumento attuativo, decaduto, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni. E' ammesso l'intervento diretto previa stipula di convenzione per la cessione in proprietà e assegnazione del lotto ad imprese industriali, artigiane, di produzione/lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Il Bando, i Criteri e lo Schema di convenzione dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i seguenti parametri edilizio-urbanistici disposti dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato con delibera di Consiglio Comunale n.11/2002 e sue varianti: allineamenti, distanze, volumetrie (comprese quella della fascia funzionale), superficie coperta.

Il Lotto minimo di intervento è di mq 1.000.

L'Indice di Permeabilità Fondiaria è 20%.

L'Altezza max dell'edificio dovrà essere m. 12,00; nel caso di altezze inferiori la volumetria realizzabile sarà pertanto inferiore a quella assegnata in sede di strumentazione attuativa, dovendo in ogni caso mantenere inalterati il sedime e la superficie coperta massima assegnata a ciascun lotto. Sono ammesse altezze superiori nel caso di impianti speciali (tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.).

Nella fascia funzionale sono consentite le destinazioni alloggio custode, uffici e servizi aziendali (mensa, attrezzature sanitarie e assistenziali, depositi).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

La superficie netta destinata ad alloggio del custode e/o uffici non potrà superare 85,00 mq.

E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche.

E' consentita la realizzazione di torrini scala per l'accesso ai lastrici solari per gli interventi di manutenzione.

E' consentito realizzare nel capannone soppalchi praticabili fino ad una superficie massima del 50% della sua superficie, in modo da localizzare al piano superiore esclusivamente depositi o ripostigli a servizio dell'attività produttiva.

E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superiore il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.

E' ammessa la realizzazione dello spaccio interno aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.

Le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate con base in muratura di altezza massima m. 0,75 e recinzione metallica leggera di m. 2,00 con doppia barriera arbustiva.

Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza massima di m. 1,10.

Tale disciplina sostituisce quella del Piano Urbanistico Esecutivo PIP e sue successive varianti".

Istruttoria regionale

Il Consiglio Comunale ha sostanzialmente accolto le prescrizioni regionali sia relativamente alle osservazioni che per i singoli articoli ed in particolare riguardo agli artt. da 15 a 20 e art. 22, art. 17 ed art.25.

In riferimento alla prescrizione regionale relativa agli artt.24 e 27 ha fatto propria la Relazione Istruttoria del dirigente dell'Area 5 - Edilizia e Urbanistica ed ha controdedotto specificando che "il Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002 e successive varianti, ha trovato piena attuazione per quanto attiene la configurazione urbanistica (esproprio, realizzazione opere di urbanizzazione primaria, individuazione dei lotti e degli accessi). Ciò che non risulta completamente attuato è il solo edificato".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Nella medesima relazione inoltre si precisa che, ai sensi dell'art.27 comma 3 della legge 865/1971 e dell'art.17 della legge 1150/1942, *"del piano per gli insediamenti produttivi approvato nel 2002 rimane vigente la disciplina edilizia contenuta nelle relative Norme Tecniche di Esecuzione e in quelle delle sue varianti, oltre l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti"*.

Il Comune rappresenta che, nonostante la concessione dei suoli in diritto di proprietà, di fatto la maggior parte dei lotti PIP è ineditata, e *"una motivazione di ordine normativo tecnico riguarda la dimensione del lotto minimo di 2.000 mq a fronte dell'avvenuta concessione in diritto di proprietà di lotti di 1.000 mq, generando una proprietà indivisa all'interno del medesimo lotto di intervento. Sono presenti inoltre vincoli di natura progettuale. Con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 30.11.2020 è stato approvato lo Schema di convenzione per la retrocessione del lotto da parte degli assegnatari, nella quale il concessionario autorizza il Comune ad inserire tale lotto nell'elenco di quelli disponibili a nuova assegnazione mediante bando pubblico.*

Al fine di sbloccare tale situazione di stallo, oltre al procedimento amministrativo che ha consentito all'Amministrazione Comunale di rientrare in possesso dei lotti ineditati, si è avviato il procedimento di Variante alle NTE del PRG al fine di modificare alcuni parametri della disciplina edilizia (ad esempio la dimensione del lotto minimo) e di coordinare la normativa che si è susseguita con le diverse varianti urbanistiche, attraverso la redazione di un testo unico che rendesse chiara e trasparente la normativa vigente. E' volontà di questa Amministrazione inserire la nuova disciplina edilizia dell'intervento diretto della zona ex PIP all'interno delle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG, disciplina che sostituisce integralmente quella riportata nello strumento attuativo PIP e nelle sue varianti. Nello specifico in merito a quanto prescritto, si provvede come richiesto ad eliminare l'art. 27 e ad inserire le norme che disciplinano la ex zona PIP nell'art. 24 quale disciplina speciale di tale zona produttiva, con parametri e prescrizioni diverse da quelle della zona omogenea D1, così come già avviene nel PUG".

In riferimento alle proposte di modifica normativa in accoglimento delle prescrizioni regionali contenute nella D.G.R. n. 983 del 11/07/2022 si condivide quanto adottato dal Consiglio Comunale con la modifica degli artt. da 15 a 20 e art. 22, art. 17 ed art.25.

Per quel che riguarda l'art.24 e l'art.27, si condivide nei contenuti la modifica operata al fine di consentire la concreta realizzazione del PIP.

Tuttavia, così come evidenziato dal Comune, rimane vigente la disciplina edilizia contenuta nelle Norme Tecniche del PIP.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Il Comune persegue l'obiettivo di completare la realizzazione del Piano per Insedimenti Produttivi e, al fine di agevolare l'attuazione, ha proposto l'integrazione della disciplina del PRG inserendo e modificando le norme che durante l'attuazione del PIP hanno presentato criticità.

Si condivide la modifica alle NTA dello strumento di pianificazione generale così come proposta dal Comune.

Tuttavia, a parere della Sezione scrivente, essendo la disciplina del piano attuativo ancora vigente, questo determinerebbe una incongruenza tra le norme dei due piani di differente livello; sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere ad uniformare le relative discipline.

Conclusioni

In conclusione si propone alla Giunta Regionale di approvare definitivamente la variante normativa alle NTE del PRG del Comune di Ruvo di Puglia così come adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020 e approvata con D.G.R. n. 983 del 11/07/2022, con le seguenti ulteriori specificazioni proposte dal Comune con D.C.C. n. 58 del 20/10/2022:

- agli artt. da 15 a 20 e art. 22 la precisazione: *"Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali residenziale e funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all'art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, rispetto alla destinazione residenziale o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968",* dopo la dicitura *"Destinazioni d'uso ammesse"*.
- all'art.17 dopo la dicitura *"Destinazioni d'uso ammesse"*, la seguente specificazione: *"Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali commerciale, produttiva e direzionale, fatto salvo quanto descritto al successivo periodo, saranno ammesse solo al piano terra. Le destinazioni d'uso afferenti le categorie funzionali residenziale e funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza di cui all'art.3 D.M. 1444/68 e turistico-ricettive saranno ammesse anche ai piani*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

superiori oltre che a piano terra. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, rispetto alla destinazione residenziale o servizi strettamente connessi con la residenza, comportante incremento del carico urbanistico andranno ricalcolate, cedute gratuitamente o, nel caso di impossibilità dimostrata, monetizzate, le superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968. In riferimento alla destinazione d'uso Medie Strutture di Vendita, la quantificazione degli standard è stabilita dall'art.2 del Regolamento Regionale n.11/2018; non è ammessa in questo caso la monetizzazione".

- all'art.25 il seguente periodo: *"Per tali destinazioni d'uso dovranno essere frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968 pari a 80 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (Sto), alle quali andrà sottratta la parte già ceduta in sede di Piano di Lottizzazione, da destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada".*
- **eliminazione dell'art.27 e definitiva formulazione dell'art.24 come di seguito:**

"art. 24 - D/1 Industriale

1. IT: mc/mq 2,00
2. IF: mc/mq 4,00 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 2.000
4. IC: mq/mq 40/100
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 salvo costruzioni speciali (b)
6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00
7. Distanze minime fra gli edifici:
 - fra facciate: mt 12,00
 - fra facciate e testate: mt 8,00
 - fra testate: mt 6,00
8. Costruzioni accessorie: nessuna
9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:
 - per strade con L < 7 mt: mt 5,00 (c)
 - per strade con 7 mt < L < 15 mt: m 7,50 (c)
 - per strade con L>15mt: mt 10,00 (c)
10. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d)
12. Ip: mq 100
13. IPF: 20%

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art.49 del DPR 753/80.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,5 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed agli eventuali alloggi per il personale di custodia.

(b) Ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc. Nel caso di coperture a volta, l'altezza massima va riferita a quella dell'imposta della volta.

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.

L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto.

Destinazioni d'uso ammesse

Produttiva e direzionale

- Artigianale di produzione e trasformazione
- Industriale di produzione e trasformazione
- Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli
- Magazzini, depositi, spedizioni e logistica, commercio all'ingrosso
- Rimessaggio
- Artigianato di servizio: edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, lavanderia
- Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale

Commerciale

- Attività di vendita di prodotti fitosanitari

E' ammessa la realizzazione dello spaccio aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.

Sono ammesse solo costruzioni ad uso industriale o simili (grandi laboratori, depositi, ecc.) con assoluta esclusione di edifici residenziali di qualsiasi tipo eccezion fatta per gli alloggi destinati al personale di custodia.

Per le porzioni di detta zona già assoggettate a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni, ivi comprese le aree per standard.

E' consentito il frazionamento di capannoni industriali realizzati su lotto minimo di 2.000 mq nei termini e con le modalità stabilite con Delibera di C.C. n° 48 del 5/05/1994, n° 73 del 21/07/1994 e n° 103 del 15/11/1994.

L'edificazione dell'area individuata nella Tavola 3-6 di PRG come V è preventivamente subordinata a Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

aree per gli standard - limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche, reperiti nella misura del 10% della superficie territoriale, da cedere in misura proporzionale alle superfici ed alle conseguenti possibilità edificatorie delle singole proprietà - dove e come indicato nella Tavola n°3.

E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superiore il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.

ZONA EX PIP

Le aree individuate nella Tavola 3-6, destinazione urbanistica D1, con i numeri III e IV sono state attuate tramite Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002 e successive Varianti. Confermando la destinazione PIP artigianale, la realizzazione degli immobili ricadenti nei lotti individuati dallo strumento attuativo, decaduto, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni. E' ammesso l'intervento diretto previa stipula di convenzione per la cessione in proprietà e assegnazione del lotto ad imprese industriali, artigiane, di produzione/lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Il Bando, i Criteri e lo Schema di convenzione dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i seguenti parametri edilizio-urbanistici disposti dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato con delibera di Consiglio Comunale n.11/2002 e sue varianti: allineamenti, distanze, volumetrie (comprese quella della fascia funzionale), superficie coperta.

Il Lotto minimo di intervento è di mq 1.000.

L'Indice di Permeabilità Fondiaria è 20%.

L'Altezza max dell'edificio dovrà essere m. 12,00; nel caso di altezze inferiori la volumetria realizzabile sarà pertanto inferiore a quella assegnata in sede di strumentazione attuativa, dovendo in ogni caso mantenere inalterati il sedime e la superficie coperta massima assegnata a ciascun lotto. Sono ammesse altezze superiori nel caso di impianti speciali (tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.).

Nella fascia funzionale sono consentite le destinazioni alloggio custode, uffici e servizi aziendali (mensa, attrezzature sanitarie e assistenziali, depositi).

La superficie netta destinata ad alloggio del custode e/o uffici non potrà superare 85,00 mq.

E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche.

E' consentita la realizzazione di torrini scala per l'accesso ai lastrici solari per gli interventi di manutenzione.

E' consentito realizzare nel capannone soppalchi praticabili fino ad una superficie massima del 50% della sua superficie, in modo da localizzare al piano superiore esclusivamente depositi o ripostigli a servizio dell'attività produttiva.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superiore il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.

E' ammessa la realizzazione dello spaccio interno aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.

Le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate con base in muratura di altezza massima m. 0,75 e recinzione metallica leggera di m. 2,00 con doppia barriera arbustiva.

Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza massima di m. 1,10.

Tale disciplina sostituisce quella del Piano Urbanistico Esecutivo PIP e sue successive varianti".

Sarà infine cura dell'Amministrazione Comunale uniformare la disciplina del PIP con quella del PRG così come modificata.

Il Funzionario P.O.
(arch. **Maria Macina**)



MARIA
MACINA
20.01.2023
15:36:30
UTC

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. **Francesca Pace**)



Francesca Pace
24.01.2023 11:50:13
GMT+00:00



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

**PARERE TECNICO
"Allegato B"**

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (BA)

**Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG adottata ai sensi
dell'art. 16 della LR 56/1980 con Delibera di CC n.37/2020 del 27.07.2020**

Premesso che:

- con nota prot. n. 145/4727 del 27.05.2022, in relazione alla variante adottata dal Comune con Delibera del Consiglio Comunale n.37/2020 si è ritenuto di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante alle NTA del PRG con la prescrizione di stralciare il seguente comma XX degli artt. n. 10 A NUCLEO ANTICO e n. 11 A/1 AREE URBANE DI VALORE STORICO-AMBIENTALE:

"È consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l'inclinazione non deve superare l'altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI".

- con Delibera n. 983 del 11.07.2022 la Giunta Regionale ha rilasciato per la suddetta variante il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 145/4727 del 27.05.2022.
- con Delibera n. 58 del 20.10.2022 il Consiglio Comunale ha approvato il testo della Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 56/1980, con gli adeguamenti conseguenti alle prescrizioni regionali accolte e contro dedotte.
- con nota prot n. 21534 del 24.10.2022, trasmessa per competenza dal Servizio Urbanistica della Regione Puglia ed acquisita al prot. col n. 145/9422 del 10.11.2022, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione:
 - Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 20.10.2022;
 - Relativo Allegato A;
 - Relazione istruttoria.

Dato atto che in relazione alla prescrizione di stralciare il comma XX degli art. 10 e 11 con Delibera n. 58/2022 del 20.10.2022 il Consiglio Comunale condividendo l'istruttoria tecnica che così riporta:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

“Le “Linee guida del PPTR n.4.4. parte 2” approvate con DGR n. 176/2015 e avente ad oggetto le energie rinnovabili prevedono espressamente l’esclusione della realizzazione di impianti fotovoltaici sugli edifici rientranti nella zona territoriale omogenea di tipo “A” degli strumenti urbanistici vigenti (DM. 1444 del 1968) ricadenti nei seguenti UCP o BP:

- *nell’UCP “Versanti” (cfr art. 53 c.2, lett. a5);*
- *nell’UCP “Lame e Gravine” (cfr art. 54c.2, lett. a6);*
- *nell’UCP “Grotte” (cfr art. 55 c.2, lett. a5);*
- *nel BP “Zone umide Ramsar” (cfr art. 64 c.2, lett. a8);*
- *nel BP “Parchi e riserve” (cfr art. 71 c.2, lett. a2);*
- *nell’UCP “Area di rispetto dei Parchi e Riserve” (cfr art. 72 c.2, lett. a2);*
- *nell’UCP “Siti di Rilevanza Naturalistica” (cfr art. 73 c.4, lett. a2);*
- *nel BP “Immobili e le aree di notevole interesse pubblico” (cfr art. 79 c.1.3, lett. f);*
- *nell’ BP “Zone di interesse archeologico” (cfr art.80 c.2 lett. a4);*
- *nell’UCP “Testimonianze della stratificazione insediativa” (cfr art. 81 c.2, lett. a4);*
- *nell’UCP “Area di rispetto delle componenti culturali e insediative” (cfr art. 82 c.2, lett. a4);*

La zona omogenea A e A1 del Comune di Ruvo di Puglia è classificata dal PPTR quale UCP “Città consolidata”, pertanto non rientrante nelle categorie sopra elencate in cui non è ammessa l’installazione di impianti fotovoltaici; ovvero le Linee guida del PPTR n.4.4. parte 2 consentono l’installazione di impianti fotovoltaici nell’UCP Città consolidata.

L’art. 6 della legge regione Puglia 1 dicembre 2017, n. 51 stabilisce che:

“1. Sugli edifici rientranti nella zona territoriale di tipo “A” degli strumenti urbanistici vigenti è consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici definiti dal codice di impianto F.1 a e F.1 b, ai sensi e alle condizioni previste dalla vigente regolamentazione regionale.

2. Sono abrogate tutte le disposizioni legislative e amministrative incompatibili con la disposizione di cui al comma 1”.

Pertanto è in vigore una disciplina regionale che consente l’installazione di pannelli fotovoltaici nelle zone omogenee A del dicembre 2017, che abroga le disposizioni in contrasto, comprese quelle del PPTR (approvato prima del dicembre 2017).

Si segnala la Sentenza TAR n. 676/2022 che sancisce quanto sopra riportato e che riporta espressamente: “... la sospensione è illegittima in quanto erroneamente fondata sulla possibilità, per il Consiglio Comunale, di reintrodurre, anche sulla scorta del parere non favorevole alla variante, espresso dalla Soprintendenza, un divieto di installazione nettamente in conflitto con una norma regionale di rango superiore, la cui prevalenza deve essere, in ogni caso, garantita”. Pertanto anche il parere negativo della Soprintendenza risulta superato da norme di rango superiore.

• Si evidenzia che nel procedimento amministrativo che ha portato alla Sentenza TAR sopra menzionata, la stessa Regione Puglia nelle Memorie di costituzione al Ricorso RG n.553/2021 asserisce che l’installazione degli impianti fotovoltaici in zona omogenea A del Comune di Ruvo di Puglia è ammissibile.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

• *Infine si evidenzia che il Decreto legge n. 17/2022 convertito in legge n. 34/2022 e il Decreto legge n. 50/2022 consentono espressamente la realizzazione di impianti fotovoltaici nei centri storici.*

ha confermato il testo delle NTE contro dedotto per gli artt. 10 e 11, come segue:

“... È consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l'inclinazione non deve superare l'altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI”.

Preliminarmente in relazione a quanto rappresentato nell'Istruttoria tecnica allegata alla Delibera di CC 58/2022 ovvero che:

– *“La zona omogenea A e A1 del Comune di Ruvo di Puglia è classificata dal PPTR quale UCP “Città consolidata”, pertanto non rientrante nelle categorie sopra elencate in cui non è ammessa l'installazione di impianto fotovoltaici; ovvero le Linee guida del PPTR n.4.4. parte 2 consentono l'installazione di impianti fotovoltaici nell'UCP Città consolidata.”.*

occorre richiamare le **direttive (cfr art. 6 comma 3 delle NTA- PPTR)** ovvero le disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione che devono essere recepite nelle disposizioni che disciplinano l'adeguamento dei piani settoriali e locali, contenute nel Titolo VII delle NTA e che nel caso in specie per l'UCP **“Città Consolidata”** così dispongono ai sensi dell'art. 78 comma 2 lett. b):

– *“Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio (...) stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; (...) è in vigore una disciplina regionale (LR n.51/2017 ndr), che consente l'installazione di pannelli fotovoltaici nelle zone omogenee A del dicembre 2017, che abroga le disposizioni in contrasto, comprese quelle del PPTR (approvato prima del dicembre 2017).”.*

Inoltre è opportuno il richiamo alla legge e agli atti di pianificazione attualmente vigenti in materia di paesaggio, ovvero la LR n. 20/09 e il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176/2015. Con riferimento a quest'ultimo si richiama l'intesa Ministero-Regione del 16 gennaio 2015 avente ad oggetto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) in attuazione di quanto disposto dal D.Lgs. n. 42 del 2004 che



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

ha sancito la co-pianificazione delle norme rispetto alle quali la Regione, nella fattispecie con la LR n. 51/2017, non avrebbe potuto autonomamente modificare.

Pertanto l'indicazione: "Infine si evidenzia che il Decreto legge n. 17/2022 convertito in legge n. 34/2022 e il Decreto legge n. 50/2022 consentono espressamente la realizzazione di impianti fotovoltaici nei centri storici", non è applicabile automaticamente.

Infatti è opportuno rilevare che il Decreto-Legge 1° marzo 2022, n. 17, all'art. 7 bis, co. 5, ha disposto che l'installazione di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici ricadenti nei centri e nei nuclei storici è subordinata all'autorizzazione paesaggistica se ricedenti in aree o immobili di cui all'art. 136 del Codice 42/2004.

Detto ciò si rileva che nel Parere Tecnico - Allegato B della DGR n. 983 del 11.07.2022, sebbene sia stato considerato il favor manifestato per la realizzazione di impianti diretti a produrre energia elettrica da fonti alternative, il Decreto-Legge 1° marzo 2022, n. 17, all'art. 7 bis, co. 5, ovvero:

"Fermo restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, l'installazione, con qualunque modalità, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi compresi strutture, manufatti ed edifici già esistenti all'interno dei comprensori sciistici, e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria e non sono subordinate all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi compresi quelli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a eccezione degli impianti installati in aree o immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, individuati mediante apposito provvedimento amministrativo ai sensi degli articoli da 138 a 141 e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del medesimo codice. In presenza dei vincoli di cui al primo periodo, la realizzazione degli interventi ivi indicati e' consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente ai sensi del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. Le disposizioni del primo periodo si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c), del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, ai soli fini dell'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale".

per la **valutazione della compatibilità paesaggistica** relativa alla variante in oggetto nel parere tecnico allegato B) della DGR n. 983/2022, è stato rappresentato, che:

"(...) la previsione di installare pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici del tessuto storico di Ruvo, così come prevista dalla variante al PRG in oggetto, non tiene conto dell'impatto che questi interventi possono generare nel contesto paesaggistico di riferimento atteso che il nucleo storico di Ruvo poggia su un colle calcareo che si affaccia sulla fascia costiera adriatica delle



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Murge e che costituisce un fulcro visivo di riferimento per chi giunge dal sistema di rete stradale e vicinali che si ramificano nel territorio a nord dalla costa adriatica e a sud dal territorio della fascia premurgiana. In particolare, la previsione di pannelli fotovoltaici, per materiali, forma e dimensione sulle coperture degli edifici oltre a compromettere inevitabilmente l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali e simboliche, del nucleo storico quale bersaglio visivo significativo ed identitario nel contesto paesaggistico di riferimento non assicurerebbe la valorizzazione dei caratteri morfologici della città consolidata e della relativa percettibilità e accessibilità monumentale della stessa ciò in contrasto con le Direttive di cui al comma 2b dell'art. 78 per l'UCP "Città Consolidata", con la normativa d'uso per le "componenti visivo percettive" di cui alla Scheda di Ambito n. 5.5 (cfr pagg. 78-79) e non coerente con l'obiettivo generale del PPTR di "Valorizzare la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia".

In relazione a quanto sopra giova rappresentare che il Comune nella Delibera n. 58 del 20.10.2022 di adeguamento e controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 56/1980 della DGR n. 983/2022 **non ha provveduto a riscontrare e contro dedurre le richiamate valutazioni, con particolare riferimento al contrasto della norma introdotta dagli articoli Artt. 10 e 11 delle NTE del PRG per l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, con le Direttive di cui al comma 2b dell'art. 78 per l'UCP "Città Consolidata", rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 96 comma 2 lett. c), occorre verificare la coerenza e la compatibilità al PPTR ai fini dell'approvazione regionale delle varianti degli strumenti urbanistici generali come nel caso di specie.**

Occorre inoltre rilevare che sebbene le continue evoluzioni normative a livello europeo e nazionale e alla riduzione degli approvvigionamenti di gas siano volte a favorire l'installazione degli impianti FER qualora tali installazioni riguardino aree sensibili per la presenza di un tessuto edilizio storico che necessita di essere tutelato e valorizzato, si rende opportuno disciplinare le modalità di realizzazione/istallazione degli stessi nel rispetto della normativa vigente ciò al fine di garantire la salvaguardia dei valori tutelati anche in ragione dello stato di emergenza attuale e della sua futura conclusione.

In particolare le norme che disciplinano l'installazione degli impianti FER devono assicurare valutazioni circa la compatibilità paesaggistica relativa alle "modalità con cui i pannelli fotovoltaici sono inseriti negli edifici che li ospitano e nel paesaggio circostante" e "devono stabilire se le innovazioni, percepite nel contesto, siano fuori scala o dissonanti." (Sentenza TAR Brescia 00358/2022).

(CONCLUSIONI)

Visto il D.L. n. 17/2022 (7 bis, co. 5), convertito con L.N. 34/2022, vista la Sentenza TAR per la Puglia (Sezione Terza) n. 676/2022, vista la DCC n. 58/2022 di contro deduzioni alle prescrizioni della DGR n. 983/2022 con cui il Consiglio Comunale ha ritenuto di confermare il testo delle Norme Tecniche di Esecuzione per gli artt. 10 e 11. Artt. 10 e 11, si **ritiene di**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante alle NTE del PRG con prescrizione.

Al fine di assicurare la coerenza e la compatibilità con le Direttive di cui dell'art. 78 delle NTA del PPTR dovrà essere integrato come segue il comma XX *(in grassetto la parte da aggiungere)* degli art. 10 e 11:

Art. 10 A NUCLEO ANTICO

"È consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l'inclinazione non deve superare l'altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI", nel rispetto delle direttive per le componenti culturali e insediative di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR.

Detti impianti devono assicurare la non compromissione dei caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere, quinte/emergenze architettoniche, con visivi, campanili, ecc).

Art. 11 A/1 AREE URBANE DI VALORE STORICO-AMBIENTALE

"È consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l'inclinazione non deve superare l'altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI", nel rispetto delle direttive per le componenti culturali e insediative di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR.

Detti impianti devono assicurare la non compromissione dei caratteri morfologici ed evitare ogni alterazione della integrità visuale degli immobili nel contesto paesaggistico di riferimento.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

Il Dirigente
della Sezione
(arch. Vincenzo Lasorella)

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il 17-01-2023 14:28:40
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Vincenzo
Lasorella
18.01.2023
09:39:36
GMT+01:00

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it