



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 22 del 13/02/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2007, n. 27

San Cassiano (Le) - Variante al Piano Regolatore Generale per modifica artt. 6.1 e 7.1 delle Norme Tecniche di Attuazione per il lotto minimo nelle zone agricole E1 e E2. Non approvazione e rinvio degli atti.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

""Il Comune di San Cassiano, munito di P.R.G. approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 4432 del 22/07/1997, con deliberazione consiliare n. 13 del 29/04/2004 ha adottato la modifica ai punti 6.1 (per la zona E1) e 7.7 (per la zona E2) delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente al lotto minimo per gli interventi edilizi, da mq. 10.000 a mq. 3.000, costituente variante al citato vigente P.R.G. ex art. 16 della L.r. n. 56/1980.

Gli atti, rimessi con nota comunale prot. 2470 del 29/07/2004, consistono nella citata delibera C.C. n. 13/2004, con allegata la "Relazione Urbanistica" predisposta dall'U.T.C. ed il testo complessivo delle N.T.A., con riporto delle modifiche proposte; si rileva peraltro che nell'ambito di detti elaborati è riportato, per le zone E1 e E2 in questione, un lotto minimo pari a mq. 4.000 (ridotto a mq. 3.000 nella delibera C.C. n. 13/2004 adottata).

Con attestazione in data 29/07/04, il Segretario Comunale certifica che, a seguito della pubblicazione degli atti, non sono pervenute osservazioni.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 03 del 18/09/2006, dalla quale risulta quanto segue.

Le considerazioni e le motivazioni poste a base del provvedimento comunale, come espone nella citata "Relazione Urbanistica", fanno riferimento alle seguenti circostanze:

- nel territorio agricolo comunale non vi è disponibilità di lotti liberi edificabili di mq. 10.000;
- nei comuni circostanti, per l'edificazione in zona agricola è richiesto un lotto minimo compreso tra mq. 2.000 e mq. 4.000 o addirittura non previsto.
- la dimensione media delle particelle catastali nelle zone E1 e E2 è di circa mq. 2.322;
- nel precedente Programma di Fabbricazione, il lotto minimo previsto era di mq. 2.000;
- sui lotti come innanzi frammentati vi sono numerose richieste di edificazione di depositi e volumi tecnici.

Ciò premesso, nel merito della variante al P.R.G. adottata, il S.U.R. non ha ritenuto accoglibile la

superficie - estremamente ridotta - proposta come lotto minimo di intervento per le zone E1 ed E2 (mq. 3.000), in quanto non conforme alle finalità indicate nell'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80, che per le zone agricole consente "gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad alta e qualificata produttività" ed inoltre prescrive che "gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli".

Peraltro, per la determinazione del lotto minimo in zona agricola è necessario riferirsi sia a considerazioni socio-ambientali (obiettivi della politica agricola comunitaria, integrazione tra agricoltura e turismo, etc.), sia a considerazioni economiche locali.

L'art. 846 del Codice Civile recita che gli interventi di edificazione in zone agricole devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità culturale; il successivo art. 847 recita che l'estensione della unità minima culturale è determinata distintamente per zone, avuto riguardo all'ordinamento produttivo e alla situazione demografica locale, con provvedimento della autorità amministrativa, da adottarsi sentite le associazioni professionali.

Negli atti comunali inviati non si evincono detti approfondimenti, criteri e valutazioni sottese alla giustificazione della variazione - in riduzione - del lotto minimo di intervento nelle zone E1 ed E2, e più in generale manca uno studio delle potenzialità colturali ed economico-produttive delle zone agricole del territorio comunale.

Per quanto innanzi, il S.U.R. ha espresso parere sfavorevole in merito alla variante al P.R.G. in oggetto.

Successivamente, gli atti sono stati rimessi al C.U.R., per il parere previsto dall'art. 1/co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito ha fatto propria la relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 18/09/06, giusto parere sfavorevole n. 23/2006 assunto nell'adunanza del 12/10/2006.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, conformemente alle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 18/09/06 e del parere del C.U.R. n. 23 del 12/10/06, qui in toto condivise, la non approvazione ed il rinvio degli atti al Comune di San Cassiano della Variante al P.R.G. in oggetto indicata."

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, 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 all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI NON APPROVARE E DI RINVIARE al Comune di San Cassiano, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. n. 56/1980, gli atti della Variante al P.R.G. adottata con delibera C.C. n. 13 del 29/04/2004, per la modifica dei punti 6.1 (per la zona E1) e 7.7 (per la zona E2) delle N.T.A. (relativamente al lotto minimo per gli interventi edilizi); quanto innanzi, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 03/2006 ed al parere C.U.R. n. 23/2006 ed in precedenza riportate;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Cassiano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
