



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2007, n. 28

Specchia (Le) - Variante al Piano Regolatore Generale per modifica art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione per la zona agricola E4. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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 Specchia, munito di P.R.G. approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 5700 del 15/12/1995, con deliberazione consiliare n. 45 del 28/09/2002 ha adottato la modifica dell'art. 41 del Regolamento Edilizio Comunale (rectius: delle Norme Tecniche di Attuazione), relativo alla disciplina della zona agricola E4, costituente variante al citato vigente P.R.G. ex art. 16 della L.r. n. 56/1980.

Con successiva deliberazione consiliare n.62 del 27/12/2002, previa pubblicazione ai sensi del citato art. 16 della L.r. n. 56/1980, è stato preso atto della mancanza di osservazioni/opposizioni.

Gli atti stessi sono stati rimessi con nota comunale prot. 2304 del 07/04/2003 e comprendono un elaborato "Proposta di Variante", redatto dall'Arch. A. Baglivo (Responsabile U.T.C.), e n. 2 rilievi fotografici.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 02 del 18/09/2006, dalla quale risulta quanto segue.

In ordine alla zona agricola normale E4, la modifica adottata propone per l'art. 41 in questione, già riformulato in sede di esame regionale (prescrizioni di cui alla relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto, fatte proprie dalla G.R. con delibera n. 4557/1994 e riconfermate con la delibera di G.R. n. 5700/1995, salvo che per il lotto minimo riportato a mq. 5.000), un nuovo articolato impianto normativo, ivi compresa la possibilità di realizzazione di "residenze stagionali" con concessione onerosa.

Le considerazioni e le motivazioni poste a base del provvedimento di Variante, come esposte nel citato elaborato "Proposta di Variante", sono tese unicamente alla giustificazione degli interventi edilizi residenziali a titolo oneroso in zona agricola e fanno riferimento ad una serie di orientamenti giurisprudenziali citati in atti (sentenze T.A.R. e Consiglio di Stato).

Ciò premesso, in proposito il S.U.R. ha evidenziato che il dispositivo normativo proposto ai fini del rilascio - nella zona agricola in esame - di permessi di costruire a titolo oneroso con destinazione d'uso

residenziale, stante l'estensione generalizzata a tutta la zona omogenea di tipo E4, incide in misura sostanziale sulle previsioni insediative e sul dimensionamento del settore residenziale e/o turistico operato dal vigente P.R.G.: detta incidenza non risulta affatto considerata nè valutata negli atti rimessi, sprovvisti peraltro di uno studio approfondito del territorio agricolo e dell'impatto indotto dalla Variante proposta.

Si è rilevata, in ogni caso, la non conformità della suddetta proposta con le 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 "per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del 3° e 4° comma dell'art. 9 della legge regionale 12.2.1979 n. 6 e successive modificazioni: essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale, di cui all'art. 846 del Codice Civile o diversamente definite in sede di P.R."

Sotto altri profili, l'impianto normativo proposto contiene la dettagliata regolamentazione degli interventi a carattere produttivo e delle residenze a servizio dell'azienda agricola, la tutela delle "pajare", dei "trulli" e dei muretti a secco, gli interventi sugli edifici esistenti, le piantumazioni, i materiali ed i modi di finitura, nonché la documentazione richiesta per i predetti interventi ecc.

Pertanto, pur ritenendosi detto impianto normativo di massima meritevole di approvazione, ai fini della tutela e salvaguardia complessiva del territorio agricolo e per le medesime disposizioni di legge sopra riportate, per quanto attiene in particolare alla disciplina degli interventi di realizzazione di manufatti produttivi (costruzioni agricole ed allevamenti zootecnici, fermo restando il lotto minimo di mq.5.000 vigente), non si accetta il proposto incremento dell'i.f.f. al valore di 0,07 mc/mq., pertanto confermandosi per detti interventi l'i.f.f. di 0,03 mc/mq. vigente.

Parimenti, non può accogliersi l'introduzione, nell'ambito delle "Norme particolari", della possibilità di edificazione ex novo di "pajare" per i terreni di superficie inferiore a mq. 5.000 (punto "b", nonché di "pajaredde" (punto "c"), ancorchè con tipologia costruttiva tradizionale.

Per quanto innanzi, il S.U.R. ha espresso parere favorevole in merito alla variante al P.R.G. in oggetto, con esclusione, nell'ambito del testo dell'art. 41 riportato nell'elaborato "Proposta di variante", allegato alla delibera di C.C. n. 45/2002, delle seguenti parti:

1. i punti n. 3 dei paragrafi relativi agli "interventi consentiti" ed alle "prescrizioni", afferenti agli interventi di realizzazione delle "residenze stagionali", vengono soppressi;
2. nel punto 1 delle "prescrizioni" l'indice di fabbricabilità fondiario per le costruzioni a servizio della produzione agricola e per gli allevamenti zootecnici viene riportato al vigente valore di mc/mq. 0,03;
3. i punti "b" e "c" delle "4norme particolari", afferenti alla possibilità di edificazione ex novo di "pajare" e di "pajaredde", vengono soppressi.

Successivamente, gli atti sono stati rimessi al C.U.R., per il parere previsto dall'art. 16/co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito ha fatto propria la relazione istruttoria del S.U.R. n. 02 del 18/09/06, giusto parere favorevole n. 21/2006 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. 02 del 18/09/06 e del parere del C.U.R. n. 21 del 12/10/06, qui in toto condivise, l'approvazione della Variante al P.R.G. in oggetto indicata del Comune di Specchia, con l'introduzione nella Variante stessa delle prescrizioni e modifiche di cui ai citati atti istruttori, prima riportate.

Quanto innanzi, stante le predette prescrizioni e modifiche, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980."

IL PRESENTE PROWEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA

L.R. 7/97, punto d).

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 APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui in premessa, la Variante al P.R.G. del Comune di Specchia per la modifica dell'art. 41 N.T.A. (disciplina della zona agricola E4), adottata con delibera C.C. n. 45 del 28/09/02, con l'introduzione nella Variante stessa delle prescrizioni e modifiche di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 02/2006 ed al parere C.U.R. n. 21/2006 ed in precedenza riportate;
- Il Consiglio Comunale di Specchia procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio nella Variante al P.R.G. in argomento;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Specchia, 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
