



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 181 del 19/12/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2007, n. 1924

Grottaglie (Ta) – Variante al Piano Regolatore Generale per la zona agricola. Approvazione con prescrizioni.

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 Grottaglie, dotato di P.R.G. vigente, con Delibera di CC. n. 52 del 10/11/2004 avente ad oggetto: "Adozione variante al P.R.G. vigente alla zona omogenea E - Agricola: Accorpamenti per il lotto minimo; Lotto minimo nelle zone omogenee compromesse località Mannara, Galeasi e Papparazio", ha adottato la variante per un nuovo dimensionamento del lotto minimo su cui edificare all'interno dell'unità minima culturale e di nuovo dimensionamento del lotto minimo per parti di aree individuate.

Con nota prot. n. 4340 del 13/06/2005 sono stati inviati i seguenti atti in duplice copia: - Delibera di C.C. n. 52 del 10/11/2004;

- Tav. 1 "Planimetria di variante al P.R.G.";
  - Tav. 2" Perimetrazione della variante su foto aerea";
  - Tav. 3 "Perimetrazione della variante su ambiti estesi del P.U.T.T./P";
  - Tav. 4" Perimetrazione della variante su ambiti estesi del P.U.T.T./P e catastale";
  - Tav. 5 "P.R.G. vigente";
  - Tav. 6" Documentazione catastale"
- Relazione generale tecnica a firma del Dirigente dell'Area Tecnica Arch. Giovanni Narracci e del Responsabile del Settore Urbanistico Arch. Vincenzo Cavallo;
- Relazione dell'ufficio agricoltura a firma del Responsabile del Servizio Salvatore Nuzzo;
- Avviso di deposito in segreteria del progetto della variante al P.R.G. con attestazione di pubblicazione. La proposta di variante, predisposta dall' Ufficio Tecnico Comunale, così come si evince dalla relazione illustrativa, propone modifiche ed integrazioni della Normativa relativa alle "Zone E".

L'elaborato denominato "Normativa" prevede:

### ZONA E

Comprende tutta la parte a Nord - Sud ed Ovest del territorio comunale con terreni in gran parte ad alta produttività con impianti irrigui.

St: comprende tutto il territorio comunale escluso il centro abitato con le zone di espansione per residenze, per attività artigianali, industriali e commerciali. St

- La minima unità colturale con possibilità edificatoria passa da mq. 5.000 a mq 10.000;
- Sono consentiti interventi di edificazione, nel rispetto dell'art. 9 delle LL.rr. n. 6 e n. 66/1979, con concessioni onerose ai sensi dell'art. 3 della L. n. 10/1977, soltanto nelle aree del territorio agricolo non interessate da ambiti distinti e/o estesi previsti nel P. U. T. T. approvato dalla Regione Puglia e/o non assoggettate ad altri vincoli previsti dal P.R. G. e dalla normativa statale e regionale.
- Nelle aree interessate da ambiti estesi e/o distinti previsti dal P.U.T.T. e/o assoggettate ad altri vincoli è possibile soltanto il rilascio di concessioni a favore di coloro i quali siano in possesso del requisito di imprenditore agricolo, di coltivatore diretto o di bracciante agricolo secondo le modalità previste dall'art. 9, lett. A) della L. n. 10/1977 e dall'art. 9 della L.r. n. 6/1979 come modificato dall'art. 2 della L.r. n. 66/1979, previa acquisizione dei pareri e/o autorizzazioni e/o nulla-osta necessari secondo le previsioni delle Norme tecniche del P. U. T. T. e/o del P.R.G.
- Indice di fabbricabilità fondiario 0,03 mc/mq;
- Altezza massima pari a 4,00 mt;
- Superficie coperta l'1% (uno per cento) dell'unità colturale;
- Distanze dai confini in assoluto 10,00 mt,
- Dalla viabilità rurale non compresa nella comunale esterna 15,00 mt;
- Dalla strada a carattere autostradale Taranto- Brindisi 60,00 mt,
- Dalla Statale Appia 7 ter 40,00 mt;
- Dalle provinciali e comunali di larghezza maggiore o uguale a mt 10,50 30,00 mt;
- Dalle comunali esterne 20,00 mt;

## NORME PARTICOLARI

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

L'intervento di edificazione può avvenire su una delle particelle purché di superficie non inferiore a mq 10.000 e nei limiti di 0,03 mc/mq per tutti i terreni asserviti e purché l'accorpamento non superi i 20.000 mq.

E' vietata qualsiasi opera di edificazione e di qualsiasi altra opera di trasformazione del territorio all'interno della fascia di mt. 300 dalle gravine interessanti il territorio indicate nelle tavole al 5.000 ed al 10.000.

Per terreni irrigui oltre l'intervento edilizie nei limiti di 0,03 mc/mq. è pure consentita la costruzione di

cabine elettriche tipo "ENEL" e di superficie coperta non superiore a mq. 20,00.

Per gli interventi di edificazione a scopo residenziale, l'abitazione dovrà essere munita di cisterna a tenuta stagna per il contenimento dei liquami e dotata di impianto di depurazione per l'abbattimento batteriologico secondo la tabella "A" della legge 319/. Per le zone agricole ricadenti nella parte territoriale può consentirsi

Per le Masserie esistenti del territorio ed ancora in uso, possono eseguirsi solo opere di consolidamento e di ristrutturazione interne anche agro-turistico.

Nuove strutture, qualora consentite dall'indice di fabbricabilità, devono essere realizzate a distanza di mt. 25 dal corpo principale della per non disturbare l'aspetto architettonico.

Peri volumi aggiuntivi nell'ambito degli interventi agrituristici l'altezza massima consentita è fissata in mt. 4,00 (H max).

Per le Masserie destinate ad attività agro-turistiche può consentirsi la realizzazione di piscina e di altre attrezzature sportive che non investano una superficie superiore a mq. 2.500.

E' prescritto l'obbligo di acquisizione del parere preventivo della Soprintendenza ai BB.AA.AA-AA.SS. per gli interventi da realizzare su aree e/o immobili assoggettati a vincoli specifici di competenza della stessa Soprintendenza negli elaborati del P.U.T.T. e/o del P.R.G.

## STANDARDS URBANISTICI

Attrezzature di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 del D. M. 2/04/1968 nella misura di mq. 6 per insedia to:

Le Masserie per uso agro-turistico sono le seguenti:

- Masseria Mutata
- Masseria Lella
- Masseria S.Angelo
- Masseria Angiulli Piccola
- Masseria Angiulli Grande
- Masseria Mannara
- Masseria Vicentino
- Masseria Galeasi
- Masseria La Torre

Sempre per le zone agricole, appare inoltre opportuno segnalare l'improcedibilità, allo stato attuale legislativo e giurisprudenziale, di concessioni in deroga ex art. 30 della L.r. n. 56/1980 per interventi di edificazione rurali.

Ciò premesso, così come si evince dalla relazione illustrativa, la variante è motivata in primis dalla necessità di tener conto dell'eccessivo frazionamento della proprietà fondiaria. In particolare le problematiche affrontate sono relative alla ridefinizione del "lotto minimo" e della "unità colturale", in modo differente tra la parte di territorio coincidente con le località: "Mannara", "Galeasi" e "Paparazio" e la restante parte del territorio comunale.

Nella documentazione allegata v'è la perimetrazione della variante su foto area e ambiti estesi del

PUTT/P e la documentazione catastale.

Nel merito, quanto prospettato dall'Amm.ne Com.le modifica in sostanza, per le località "Mannara", "Galeasi", e "Paparazio", il valore del lotto minimo di intervento riconducendolo da quello vigente pari a mq. 10.000 al valore pari a mq. 5.000; ciò con particolare riguardo alle aree perimetrate in verde negli elaborati trasmessi, coincidenti con aree oggetto in gran parte di una edificazione diffusa, realizzata in zona agricola, ed in contrasto con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del territorio agricolo, già dettati dall'art. 51 della L.R. n. 56/80.

Per quanto riguarda la restante parte del territorio, si fissa un valore minimo generalizzato del lotto di intervento pari a mq. 10.000, anche mediante accorpamento, con edificazione possibile su una superficie avente minimo valore pari a mq. 5.000; il tutto non rispettoso della L.R. n. 56/80 che consente l'accorpamento solo per le aziende agricole.

Gli atti in questione sono stati sottoposti al Settore Urbanistico Regionale che con propria relazione istruttoria n. 18 del 09/07/2007, rilevato che le modifiche proposte non risultano supportate da alcuna analisi del territorio agricolo, delle sue suscettività e tendenze né contengono indirizzi ai fini della sua tutela e valorizzazione, ma di contro possono comportare una generalizzata ulteriore incentivazione alla antropizzazione dello stesso territorio agricolo, ha ritenuto di non poter condividere la variante proposta.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che dapprima nell'adunanza del 13/09/2007, e poi nella seduta del 20/09/2007, si è espresso con parere n. 40/2007, nei seguenti termini:

Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, rettificando il precedente parere negativo n. 40/2007 assunto nell'adunanza del 13/09/07, unicamente per quanto riguarda la proposta, nella zona agricola "E" complessiva, di riduzione da mq. 20.000 a mq. 10.000 per la unità minima colturale, con possibilità di accorpamento, da mq. 10.000 a mq. 5.000 per la superficie minima oggetto dell'intervento di edificazione: quanto innanzi, in coerenza e con le delimitazioni rivenienti dalle disposizioni fissate per le zone agricole dall'art. 51, punto "g" della L.R. n. 56/1980, che per le aziende agricole consentono gli interventi di edificazione riferiti alla minima unità colturale e la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti.

Per il resto si fa propria la relazione istruttoria del S.U.R. n. 18 del 09/07/07 e le motivazioni nella stessa riportate facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 18 del 09/07/07 e le prescrizioni nella stessa riportate."

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per la zona agricola adottata dal Comune di Grottaglie con Delibera di C.C. n. 52/04, nei limiti e nei termini prospettati nel parere del C.U.R. n. 40/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento."

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

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 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 APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, nei limiti e nei termini di cui al parere del CUR n. 40/2007, la variante al P.R.G. per la zona agricola, adottata dal Comune di Grottaglie con delibera di C.C. n. 52 del 10/11/2004;
- DI RICHIEDERE al Comune di Grottaglie, in ordine alle prescrizioni, condizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione della variante al P.R.G. di che trattasi, di adottare apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/80 - II° comma;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Grottaglie, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola