



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 20 del 05/02/2008**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2134

Toritto (Ba) - Correzione tecnica dei termini di recepimento delle prescrizioni regionali all'art. 72 "Zona di completamento di interesse ambientale (B1)" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Delibera di C.C. n. 5 del 29/03/2007. Approvazione.

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

Il Comune di Toritto (Ba), dotato di P.R.G., N.T.A. e R.E. vigenti, adeguato ai contenuti della L.R. n. 56/80 approvato con delibera di G.R. n. 45 del 12/02/2002, con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29.03.2007 ha adottato una correzione tecnica dell'art. 72 onde dare senso compiuto alle norme disciplinanti l'attività edilizia nelle zone omogenee B1.

Con successiva nota prot. n. 8063 del 24/05/2007 è stata inviata la copia di deliberazione del consiglio comunale che intende sostanzialmente puntualizzare i termini di recepimento delle prescrizioni formulate dalla Giunta Regionale nell'iter di approvazione del P.R.G. e ciò con riferimento specifico all'articolo 72 - Zona di completamento di interesse ambientale (B1) delle N.T.A. che qui di seguito si rappresenta.

Giova in proposito ricordare che la Giunta Regionale con delibera n. 45 del 12.02.2002 ha introdotto negli atti di P.R.G., con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Consiglio Comunale di Toritto, una specifica prescrizione.

In particolare, l'ultimo comma del predetto art. 72, che nel testo adottato recitava testualmente "Sono infine consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi da costruzione che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada e che siano di superficie fondiaria non superiore ai 1000 mq al momento della adozione del PRG. Per questi tipi di interventi si applicano gli indici e i parametri della zona 52, ove non in contrasto con quanto innanzi riportato" è stato, a seguito della delibera di G.R. n° 45/2002, riformulato con l'espressione "E" prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di 10 mt tra pareti finestrate e pareti edifici antistanti" sopprimendo la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione nonché di nuova costruzione e dettando nel contempo norme per la distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti, con una evidente incongruenza intrinseca della stessa prescrizione che viceversa doveva intendersi integrativa e non sostitutiva della norma di P.R.G. adottato.

Di conseguenza, la lettura del quadro di norme vigenti per la zona omogenea in questione, nel testo

attuale, appare significativamente incompiuta in conseguenza della sostanziale non regolamentazione per alcune tipologie di intervento edilizio rientranti nella classificazione di "nuova costruzione" secondo il Testo Unico dell'Edilizia, quali in particolare le nuove edificazioni su suoli liberi e le sostituzioni edilizie. Tali interventi di nuova edificazione, come sopra elencati, risulterebbero non formati, sussistendo comunque un regime di edificabilità per i suoli liberi interni alla zona B1 nè alcun divieto per detti interventi espresso dal P.R.G.

Posto quanto sopra, atteso che, le previsioni di P.R.G. rapportate alle volumetrie insediabili nella zona BI, che nella prima stesura delle N.T.A. adottate consentivano l'utilizzo di volumetrie per sostituzioni edilizie e nuove costruzioni secondo indici e parametri della zona 132, non sono state in alcun modo modificate in sede di approvazione definitiva del P.R.G., restando inalterata quindi la impostazione generale di Piano, si ritiene necessario convenire con le determinazioni adottate dal C.C. di Toritto con delibera n. 5 del 29.03.2007 al fine di correggere in linea tecnica i termini di recepimento delle prescrizioni regionali con la riscrittura dell'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. vigente; il tutto nel senso di confermare la vigenza sia del capoverso soppresso con la prescrizione regionale formulata in merito alla normativa proposta dal Comune in sede di adozione del P.R.G. sia del capoverso introdotto dalla Regione, onde conferire senso compiuto alle norme disciplinanti l'attività edilizia nelle zone omogenee BI nel testo.

Tutto ciò premesso e considerato, questo ufficio ritiene di poter condividere le motivazioni prospettate dal Comune di Toritto per la Correzione Tecnica in questione e pertanto il testo dell'art. 72 a seguito di correzione è il seguente:

Art. 72 - Zona di completamento di interesse ambientale (B1).

Nella zona di completamento di interesse ambientale sono consentiti gli interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia che non porti modificazioni nei prospetti degli edifici segnalati;
- ampliamenti e sopraelevazioni nei limiti del vigente Piano Planivolumetrico delle sopraelevazioni così come definiti nel Regolamento Edilizio del PRG.

I progetti presentati al Comune per l'ottenimento di concessioni per ristrutturazione o ampliamento dovranno prevedere la rimozione di eventuali superfetazioni recenti.

La superficie lorda della sopraelevazione deve essere contenuta entro il perimetro della superficie coperta del piano terreno.

Le eventuali pertinenze interne agli edifici in questione devono essere mantenute inedificate, curandone il verde e/o le pavimentazioni esistenti o integrando il verde e ripristinando le pavimentazioni preesistenti nel caso di attuali condizioni di degrado.

Nei casi in questione le distanze da pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non possono essere inferiori a quelle esistenti oltre che a quelle stabilite dal Codice Civile.

Nel caso di ampliamenti in orizzontale dell'edificio preesistente, la distanza minima tra pareti finestrate dello stesso edificio o di edifici confinanti è di mt. 5,00 e pertanto la distanza dai confini liberi è di mt.

2.50. Nelle chiostrine, la distanza innanzi detta di mt. 5,00 è ridotta a mt. 3,00.

Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, solo se estesi all'intero isolato.

In tal caso il piano urbanistico esecutivo (PP o PL) deve prevedere il restauro del progetto sulla strada principale degli edifici segnalati ed il restauro o ristrutturazione del relativo edificio; deve anche prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volume per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici); può prevedere sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, di interesse storico-ambientale, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono infine consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi da costruzione che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada e che siano di superficie fondiaria non superiore a 1.000 mq al momento della adozione del P.R.G. Per questi tipi di interventi si applicano gli indici e i parametri della zona 132, ove non in contrasto con quanto innanzi riportato.

E' prescritta in tutti i casi la distanza minima di 10 mt tra le pareti finestrate di edifici antistanti."";

laddove è confermato il penultimo comma come proposto dal Comune in sede di adozione del P.R.G. ed è aggiunto l'ultimo comma introdotto d'ufficio dalla Regione con delibera G.R. n. 45/2002.

Tutto ciò premesso e per le motivazioni sopra richiamate si propone alla Giunta, l'approvazione della Correzione Tecnica all'art. 72 delle N.T.A. in oggetto indicata del Comune di Toritto, rilevando che la stessa correzione non confligge con le previsioni e norme attuative del vigente P.R.G. e non comporta aumenti del carico insediabile del P.R.G. né modifiche alla dotazione complessiva di standard ex D.M. n. 1444/68.

Adempimenti normativi generali

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. D) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore 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 APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, per le motivazioni prospettate in relazione, la correzione all'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. di Toritto come prospettata dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 29.03.2007 con la riscrittura dell'art. 72 delle N.T.A., relativamente ai commi penultimo e ultimo come in relazione riportato nel testo definitivo che qui s'intende integralmente trascritto per economia espositiva;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Toritto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola