



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 142 del 12/09/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2008, n. 1486

Monteroni di Lecce (Le) – Varianti al P.R.G. per la nuova delimitazione del comparto “Arno 1” e per le modifiche alle N.T.A. ed al R.E.C.

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

"Il Comune di MONTERONI DI LECCE, munito di P.R.G. vigente, adeguato alla L.R. n. 56/80 giusta Del. di G.R. n. 529 del 10/05/01, con Delibera di C.C. n. 39 del 07.03.2007, ha adottato - ai sensi dell'art.16 della richiamata l.r. n.56/80 - una variante relativa a:

- 1) Nuova delimitazione del Comparto "Arno 1";
- 2) Modifiche agli articoli delle N.T.A. (artt.1.13, 1.21, 2.15, 2.18, 2.19, 2.28, 2.30, 2.31 e 3.13);
- 3) Modifiche agli articoli del R.E.C. (art.40, 41 e 42).

La Variante in questione risulta regolarmente pubblicata ai sensi dell'art.16 della l.r.n.56/80 ed avverso la stessa è pervenuta, nei termini, nell'osservazione, alla quale il Comune di MONTERONI DI LECCE ha controdedotto giusta deliberazione di C.C. n.76 del 09/07/2007.

Nel merito della variante proposta il Settore Urbanistica Regionale ha predisposto la propria relazione istruttoria n. 10 del 07/04/2008 per i successivi adempimenti di competenza del CUR.

Gli atti in questione sono stati sottoposti successivamente all'esame del Comitato Urbanistico Regionale, ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 al che nell'adunanza del 15/05/2008 con relazione n. 23, condividendo in parte la relazione S.U.R. ha espresso parere favorevole con prescrizioni, così di seguito riportato:

"Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.10 del 07/04/2008, con le seguenti precisazioni e rettifiche:

Posto quanto sopra, per comodità espositiva si riportano i testi delle N.T.A. e del R.E. coordinati sulla base di quanto determinato nella relazione del S.U.R. e nel parere del C.U.R.:

Testo delle N.T.A.

ART. 1.13 - SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Misura l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitati dal profilo esterno delle murature perimetrali chiuse, compresi i corpi e gli elementi in aggetto se chiusi. Non si computano le seguenti parti di edificio:

- porticati, tettoie, pensiline;
- parti sottostanti porticati, tettoie e pensiline a condizione che tale parte sia relativa esclusivamente alle opere igienico-sanitarie (intercapedini, bocche di lupo, ecc.);
- parti completamente sotterranee, purché interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale coltivabile a prato;
- piscine e vasche all'aperto;
- aie e concimaie;
- serre di coltura, entro i limiti fissati dalle presenti norme;
- piani caricatori in zona produttiva;

Si computano invece le superfici, in proiezione orizzontale, degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva.

La superficie scopetta del lotto, eccedente il rapporto di copertura (Rc), deve rimanere a verde naturale per almeno il 50%.

ART. 1.21 - PARCHEGGI (P)

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765. Tali parcheggi sono obbligatori soltanto per le nuove costruzioni e per quelle esistenti, in caso di ristrutturazione o ampliamento.

Per gli edifici esistenti la superficie minima a parcheggio è determinata con riferimento al solo incremento di superficie utile.

ART. 2.15 - ZONA DI RISPETTO AL CENTRO ANTICO (A2)

In questa zona il P.R.G. persegue gli stessi obiettivi della zona A1. Gli interventi in questa zona si attuano con concessione diretta senza l'obbligo di piano attuativo e seguono i modi e i parametri previsti per la zona A1 di cui al precedente articolo.

Nella zona di interesse ambientale A2 sono consentiti interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro;
- modifiche di destinazione d'uso senza variazione dei prospetti principali dell'edificio;
- demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca successiva al 1950; Sono consentiti, previa approvazione di Piano Attuativo, i seguenti interventi:
 - ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, di edifici di epoca sino al 1950;
 - demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca sino al 1950; così come definiti nel Regolamento Edilizio del P.R.G.

Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, se estesi all'intera maglia di P.R.G. o P.R. In tal caso il piano urbanistico esecutivo (P.P. o P.L. ex art. 17 L. 765/1967) deve prevedere il restauro del prospetto sulla strada principale ed il restauro o ristrutturazione del relativo edificio; deve anche prevedere l'organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nella maglia attraverso: aggregazioni di divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici); può prevedere sostituzioni edilizie mantenendo gli allineamenti planoaltimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Il Piano Attuativo deve essere il Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso almeno all'intero isolato.

ART. 2.18 - ZONE DI COMPLETAMENTO (B1) Nella zona di completamento B1 sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e gli interventi urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art. 2.17.

Nel caso di concessione diretta. Vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Uom - unità operativa minima: la totale area perimetrata da strade esistenti e da confini catastali di proprietà, che abbiano una superficie non superiore a mq. 1000.
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massima: 4 mc/mq; Rc - rapporto di copertura massimo: 60% dell'area;
- Hm - altezza massima: 11,00 metri;
- Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo ml 5,0; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;
- Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5 = $(H1 + H2) \times 0,5$ con un minimo in ogni caso di ml. 10; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;
- Ds - distanza dalla strada: secondo allineamenti prevalenti;
- Vc - verde condominiale o privato: minimo 20% dell'area;
- P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc per le nuove costruzioni.

In ogni caso è consentita, anche oltre l'Iff della zona, la sopraelevazione di fabbricati esistenti, al momento di adozione del P.R.G., al solo piano terra (o piano rialzato non superiore a metri 1,2) per un solo piano e in misura pari all'80% della superficie coperta.

Per le abitazioni a volta il volume da computare è dato dal prodotto della Sc per un'altezza teorica di m 3,25.

In caso di sostituzione edilizia la ricostruzione può essere effettuata comunque nei limiti della sagoma e della volumetria originaria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nel caso di piano attuativo.

Nella formazione di strumenti urbanistici esecutivi per adeguamento o ristrutturazione urbanistica di un'area edificata perimetrata da strade esistenti oppure interessanti aree libere di superficie fondiaria superiore a 1.000 mq, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Um - unità operativa minima: la totale area perimetrata da strade esistenti e dai confini catastali di proprietà.
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: massimo 3,5 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura 60%;
- Hm - altezza massima: 11,00 metri;
- Vc - verde condominiale o privato: minimo 20% dell'area.
- P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc di volume costruito;
- Pp - parcheggi pubblici: 2,5 mq ogni 100 mc

Nel volume delle costruzioni non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

ART 2.19 - ZONE DI COMPLETAMENTO (B2)

Tale zona comprende gli insediamenti di più recente formazione, non ancora saturi e privi delle caratteristiche unitarie della zona precedente. In tali zone le destinazioni d'uso sono quelle della zona B1. Per gli isolati seguenti, al fine di assicurare l'ordinato assetto urbanistico-edilizio, l'edificazione resta subordinata a preventiva prescrittiva indicazione, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con conseguente approvazione con delibera di Consiglio Comunale, degli allineamenti e delle sagome di massimo ingombro planimetrico dei fabbricati da realizzare:

- maglia A, isolati 61 e 63;
- maglia B, isolati 53 e 54;
- maglia C, isolati 42,43,46,50,52 e 56;
- maglia D, isolato 26;
- maglia F, isolati 19,21 e 22;

- maglia G, isolato 13;
- maglia H isolati 1,3,9 e 10

Nel caso di concessione diretta valgono le seguenti prescrizioni:

- Uom - unità operativa minima: la totale area perimetrata da strade esistenti e da confini catastali di proprietà, che abbiano una superficie non superiore a mq. 1000.
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massimo 3 mc/mq; Rc - rapporto di copertura 60%; Hm - altezza massima: 1,00 metri;
- Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$; minimo ml. 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;
- Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5; $(H1 + H2) \times 0,5$ con un minimo (in ogni caso di ml. 10; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture);
- Ds - distanza dalla strada: secondo allineamenti prevalenti o, per gli isolati di cui al precedente comma 2, secondo le indicazioni contenute nello studio approvato dal Consiglio Comunale.
- Vc - verde condominiale o privato: minimo 20% dell'area; P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc di volume costruito.

In ogni caso è consentita, anche oltre l'Iff della zona, la sopraelevazione di fabbricati esistenti, al momento di adozione del P.R.G., al solo piano terra (o piano rialzato non superiore a m 1,2) per un solo piano in misura pari all'80% della superficie coperta.

Per le abitazioni a volta il volume da computare è dato dal prodotto della Sc per un'altezza teorica di m 3,25.

In caso di sostituzione edilizia la ricostruzione può essere effettuata comunque nei limiti della sagoma e della volumetria originaria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

In caso di piano attuativo. (E' prescritto per una o più maglie di PRG)

Nella zona di completamento sono consentiti tutti gli interventi urbanistici esecutivi per adeguamento o ristrutturazione urbanistica di un'area edificata perimetrata da strade esistenti oppure interessanti aree libere di superficie fondiaria superiore a 1.000 mq., vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Um - unità operativa minima: la totale area libera prescindendo da divisioni di proprietà;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massima. 2,5 mc/mq; Rc - rapporto di copertura massimo: 60% dell'area;
- Hm - altezza massima: 11,00 metri;
- Vc - verde condominiale o privato: minimo 20% dell'area;
- P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc;
- Pp - parcheggi pubblici: 2,5 mq ogni 100 mc.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

ART. 2.28 - ZONE PER ATTIVITA' SECONDARIE (D2) - ARTIGIANATO E COMMERCIO

Nelle zone artigianali saranno ubicate le imprese con un numero di addetti inferiore a 15.1 lotti di terreno di dette zone dovranno avere una superficie minima di mq. 1000 ed una superficie massima di mq. 3500.

Le recinzioni verso i passaggi pedonali o i fronti stradali dovranno essere trasparenti (cancellate, ringhiere metalliche ecc.) oltre la quota di cm 90 rispetto al livello del marciapiede.

Esse dovranno essere arretrate nel terreno di proprietà e solo sui fronti stradali di almeno m. 3.

Le fasce di terreno tipizzate D e rispondenti all'anzidetto distacco, pur potendo essere computate nel calcolo della volumetria realizzabile, saranno vincolate a verde ad eccezione di:

- a) varchi per autoveicoli
- b) parcheggi obbligatori in misura non superiore al 50% dell'area della fascia.

Almeno un terzo della superficie totale degli spazi liberi deve essere sistemata a verde con alberature. Per quanto riguarda gli scarichi liquidi, sono vietati scarichi nella rete fognante tali da produrre danni alle tubazioni ed inquinamento delle acque.

I valori dei limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti autorità sanitarie in relazione al tipo di depurazione prevista.

Si tratta di una zona mista di attività compatibili, nello strumento attuativo si dovrà tener conto della percentuale del 53% per artigianato di servizio e del 47% di attività commerciali e di deposito.

Nella formazione dei piani attuativi si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Mmi - maglia di minimo intervento è l'intera maglia di P.R.G.;
- Ift - indice di fabbricabilità territoriale massimo: mc/mq 2.00;
- Rc - rapporto di copertura massimo : 40% del lotto;
- Hm- altezza massima : ml. 7,50, salvo volumi e costruzioni speciali per impianti tecnologici; Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq. 1.000;
- S2/A - aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi nella misura minima prescritta dal D.M. 2/4/68 art. 5;
- Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: minimo ml. 10;
- Ds - distanza dalle strade: minimo ml. 5;
- P - parcheggi: privati minimo 10% per ogni lotto fondiario.

Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito in ogni lotto l'insediamento di residenze nella misura di un alloggio, per non più del 15% della volumetria, avente le caratteristiche di legge per l'edilizia economica e popolare.

La concessione per le residenze viene rilasciata dopo la realizzazione dei manufatti a carattere produttivo. Per gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito l'intervento edilizio diretto con la normativa sopra indicata, limitatamente al lotto di proprietà e con esclusione del parametro relativo alle aree S2/A. resta fattibile comunque il P.I.P per la parte rimanente della maglia di riferimento di P.R.G..

NORME PER LA ZONA DEI SERVIZI ED ATTREZZATURE DEL COMPARTO

Tale zona esterne alle aree destinate ai servizi reperite ai sensi dell'art. 5 del D.M. n.1444/1968 ospita i servizi del comparto e aree a verde quali:

- 1) Servizi tecnici per le opere infrastrutturali (acqua, gas, energia elettrica, ecc.)
- 2) Locali per esposizione e vendita delle ditte artigiane appartenenti al comparto
- 3) Eventuali uffici per ditte di spedizione ed imballaggio
- 4) Aree scoperte per parco ricreativo con eventuali giochi e servizi (bar, spacci, posto telefonico, ecc.).

In tale zona non sono consentite né abitazioni, né l'insediamento di attività artigianali e si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: Iff-Indice di fabbricabilità fondiario 1 mc/mq; Rc - Indice di copertura 15%; Hm - Altezza max m. 4.00.

ART. 2.30 - ZONE PER ATTIVITÀ PRIMARIE DI TIPO E1

Le zone per attività primarie di tipo agricolo E1 sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla tutela per eventuali sviluppi urbani. Non sono ammesse attività industriali o estrattive, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- Sf - superficie fondiaria minima (lotto): 10.000 mq;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq; Hm- altezza massima: ml. 4;
- Ds - distanza dal ciglio delle strade: comunali minimo ml. 10; provinciali, regionali e statali, secondo DM 1.4.68, n. 1404. In ogni caso devono essere rispettate, se maggiori, le distanze prescritte dal nuovo Codice della Strada.

Per ogni intervento le verande non possono superare il 50% della superficie coperta (Sc).

In questa zona E1 è consentita l'installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture, possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y).

Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non costruzioni, devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m. 3 in gronda ed a m. 6 al culmine se a falda, ed a m. 4 se a copertura piana. Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è 80% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio della concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientrano in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

ART. 2.31 - ZONE PER ATTIVITÀ PRIMARIE DI TIPO E2

Le zone per attività primarie di tipo E2 sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione. In esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili. Sono ammesse anche residenze nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- Sf - superficie fondiaria minima: mq 10.000 ;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq, di cui destinati alla residenza: 0,03 mc/mq;
- Hm - altezza massima : ml. 7, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: min. ml. 5 o in aderenza;
- Df - distanza tra i fabbricati: somme delle altezze dei fabbricati prospicienti e comunque non meno di ml. 10;
- Ds - distanza dal ciglio delle strade: comunali minimo ml. 10; provinciali, regionali e statali, secondo DM 1.4.68, n. 1404. In ogni caso devono essere rispettate, se maggiori, le distanze prescritte dal nuovo Codice della Strada.

Per ogni intervento le verande non possono superare il 50% della superficie coperta (Sc).

Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37 del 22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il P.R.G. individua.

Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli o associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con l'asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

In questa zona E è consentita l'installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture, possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non costruzioni, devono avere le superfici di

inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m. 3 in gronda ed a m. 6 al culmine se a falda, ed a m. 4 se a copertura piana. Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientrano in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Gli interventi sugli edifici relativi ad attività produttive di tipo D, già presenti alla data di adozione del P.R.G., di cui all'art. 2.6, sono soggetti a concessione edilizia onerosa (applicando le onerosità della zona D2), e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

ART. 3.13 - PARTECIPAZIONE AL COMPARTO

Il proprietario di edificio compreso in una maglia di zona omogenea, comunque tipizzata, può, con l'area di pertinenza dell'edificio, non aderire allo strumento urbanistico esecutivo e, quindi, non fare parte del comparto; non esprimendo la sua volontà entro 60 giorni dalla richiesta, il silenzio del proprietario significa richiesta di esclusione.

L'edificio escluso, con le relative aree, va riportato comunque nel P.P. o P.L. senza possibilità di ulteriori ampliamenti o utilizzo di cubature.

Le superfici per le U.S. da cedere sono proporzionali ai nuovi volumi previsti dal piano.

Testo del R.E.

Art. 40 Piani interrati

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. I locali destinati a magazzini, debbono essere aereati ed illuminati ed avere pareti ricoperte di intonaco liscio; in particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo alto almeno m 1,50 di materiale impermeabile e lavabile. E consentita la costruzione di w.c..

2. I pavimenti dovranno essere in marmette di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quelle dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

3. Limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, per i piani interrati adibiti a pertinenze di attività commerciali e/o artigianali, è ammessa l'utilizzazione anche per attività commerciali o per laboratorio artigianale ove i relativi progetti di ristrutturazione prevedano altezze minime non inferiori a m. 3,00 e idonei accorgimenti tecnici atti ad assicurare, ai sensi di legge, l'igiene e la sicurezza del lavoro.

Art. 41 Piani seminterrati

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

2. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 40.

3. Limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, per i piani

seminterrati adibiti a pertinenze di attività commerciali e/o artigianali, è ammessa l'utilizzazione anche per attività commerciali o per laboratorio artigianale ove i relativi progetti di ristrutturazione prevedano altezze minime non inferiori a m. 3,00 e idonei accorgimenti tecnici atti ad assicurare, ai sensi di legge, l'igiene e la sicurezza del lavoro.

Art. 49 Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale

1. I locali ad uso commerciale od industriale, se situati al pianterreno, debbono avere:

- a) altezza minima di m 3,50 per i negozi in genere e di m 4 per i laboratori e pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto;
- b) sotterranei con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
- d) disponibilità di un w.c. allacciato alla fogna pubblica.

1-bis. Il disposto di cui al comma 1, lett. a), non si applica agli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante. Per essi è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00.

2. A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale od industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle vigenti norme in materia di igiene di lavoro.

Per quanto riguarda l'unica osservazione presentata, il Comune di Monteroni di Lecce con Del. di C.C. n. 76 del 09/07/2007 si è espresso accogliendo la stessa, ovvero determinando sia per le Zone E1 che per le Zone E2 il lotto minimo di intervento pari a mq 5.000 anziché pari a mq 10.000.

Nel merito di detta osservazione si ritiene di non condividere quanto determinato dal Comune di Monteroni di Lecce, condividendo, peraltro, il parere contrario del C.U.R. espresso a tale proposito circa la modifica proposta per l'art. 2.30 delle N.T.A.. In proposito, si rappresenta, che la modifica proposta contrasta con le disposizioni contenute all'art. 9 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii. nonché con quelle contenute all'art. 51 della L.R. n. 56/80.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. adottata dal Comune di MONTERONI Di LECCE, con Delibera di C.C. n. 39/2007, nei termini prospettati nel parere del C.U.R. n.23 del 15/05/2008 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° LETT. d) DELLA L.R.7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N.28/01.

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore, del Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di MONTERONI Di LECCE adottata con deliberazione C.C. n.39/2007 per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al parere del C.U.R. n.23 del 15/05/2008 e parte integrante del presente provvedimento che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MONTERONI DI LECCE (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Nichi Vendola