



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 147 del 23/09/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1377

Villa Castelli (Br) – Art. 55.1.2 delle N.T.A. del P.R.G. Accorpamento terreni in zona agricola. Rettifica Delibera G.R. n. 1071/2002.

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 Villa Castelli è dotato di vigente P.R.G.. approvato in via definitiva con delibera della G.R. n.1071 del 16/07/02.

Con riferimento alla disciplina degli interventi nelle zone agricole, segnatamente per quanto attiene alla possibilità di accorpamento dei terreni, è risultato quanto segue:

N.T.A. - testo adottato con delibera di C.C, n.59 del 07/11/96

L' "Art. 55.1.2 - Accorpamento dei terreni non confinanti" è come di seguito formulato:

" Ai semi dell'art.51 lett. g) della L.R. n.56/80 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.

Le aree possono appartenere anche a più Comune. Esse devono comunque costituire un unico complesso aziendale, intendendo questo nel caso di appezzamenti utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine. "

Delibera di G.R. n.676 del 26/06/2000 - approvazione del P.R.G. con prescrizioni e modifiche Con riferimento al suddetto art. 55.1.2 è stato prescritto quanto segue:

"Art. 55.1.2, eliminare l'ultimo comma: Le aree possono appartenere a più Comuni... lo stesso parco macchine.

Delibera di C.C. n.47 del 29/12/2000 ed atti allegati - controdeduzioni comunali ex art.16/110 comma della L.r. n. 56/1980

E' stata proposta la seguente riformulazione dell'art. 55.1.2:

" Accorpamento dei terreni non confinanti.

Ai sensi dell'art.51, lett. g) della L.R. n.56/80, per le aziende e non, aventi terreni non confinanti, è ammesso l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Le aree possono appartenere a più Comuni, a condizione che i terreni oggetto di accorpamento siano contigui. Esse devono comunque costituire un'unica proprietà. "

Delibera di G.R. n.1071 del 16/07/2002 - approvazione definitiva del P.R.G.

Con riferimento alla suddetta riformulazione, proposta dall'Amm.ne Com.le nella fase delle controdeduzioni, si è determinato quanto segue:

" Si ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali. "

Ciò stante, a seguito di richiesta del Comune di Villa Castelli, giuste note comunali prot.3151 del 08/04/08 e prot.3759 del 29/04/08, si è tenuta una conferenza di servizi in data 06/05/08, di cui si riporta la testuale verbalizzazione:

L'anno DUEMILAOTTO. il giorno SEI del mese di MAGGIO, alle ore 9,00, previa richiesta del Comune di Villa Castelli giuste note comunali prot.3151 del 08/04/08 e prot.3759 del 29/04/08, sono convenuti presso l'ufficio dell'Assessore Regionale Assetto del Territorio, in Modugno, per procedere a conferenza di servizi in ordine a quanto in oggetto specificato, i Sigg.:

1. Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, che presiede;
2. Avv. Francesco Nigro, Sindaco del Comune di Villa Castelli;
3. Sig. Rocco Alò, Assessore del Comune di Villa Castelli;
4. Geom. Cosimo Siliberto, Responsabile P.O. Urbanistica del Comune di Villa Castelli;
5. Ing. Nicola Giordano, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
6. Geom. Emanuele Moretti, funzionario del S.U.R., con funzioni di verbalizzatore.

Si opera preliminarmente la ricognizione, in particolare, della seguente documentazione, giusta anche produzione da parte degli intervenuti del Comune di Villa Castelli:

- nota del Responsabile P.O. Urbanistica del Comune prot.2925 del 01/04/08;
- nota del Segretario Comunale prot.3113 del 07/04/08;
- nota del Responsabile P.O. Urbanistica del Comune prot.3151 del 08/04/08;
- nota del Dirigente U.T.C, pro-tempore del Comune prot.5846 del 18/06/04;
- delibere di G.R. n.676 del 26/06/2000 e n.1071 del 16/07/02, di approvazione del P.R.G. comunale.

Sulla scorta della disamina della sopraelencata documentazione, individuate le problematiche in ordine alla legittimità della normativa afferente alla disciplina degli interventi edilizi nella zona agricola, con riferimento segnatamente al lotto minimo, i presenti convengono sui seguenti specifici aspetti:

A. Necessità di una rettifica in autotutela, da parte della Regione Puglia, della delibera di G.R. n. 1071 del 16/07/2002 (approvazione definitiva del P.R.G.), nella parte in cui è stata accolta la proposta del Comune di integrazione della disciplina della zona agricola, con riferimento puntuale all'introduzione della possibilità dell'accorpamento dei terreni non confinanti, ai sensi dell'art.51, lett. G) della L.r. n.56/80, anche per i soggetti non qualificati come aziende agricole, in quanto dispositivo non conforme alla richiamata disciplina di legge ed inoltre norma non ammissibile in quella fase del procedimento di approvazione del P.R.G. perchè innovativa rispetto al testo delle N.T.A. originariamente adottato dal Comune ed esaminato in sede regionale giusta delibera di G.R. n.676 del 26/06/2000.

B. Inefficacia dell' "orientamento" espresso con nota prot.5846 del 18/06/04 del Dirigente U.T.C, pro-tempore comunale, con riferimento puntuale alla riduzione di fatto del lotto minimo in zona agricola a mq.3.429. in quanto fattispecie determinante profilo di variante al vigente P.R.G. e necessitante pertanto di pregiudiziale espletamento del procedimento amministrativo di adozione comunale ed approvazione regionale, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n.56/1980, e peraltro -allo stato-completamente priva delle giustificazioni e motivazioni tecnico-urbanistiche di supporto (studi preliminari della struttura della proprietà e del patrimonio agricolo, vocazioni produttive, studi agronomici ecc.). necessariamente da inquadrare in termini generali nell'ambito della pianificazione dell'intero territorio comunale.

In ordine al punto B sopra riportato, i rappresentanti del Comune di Villa Castelli si riservano gli opportuni accertamenti circa gli effetti già prodottisi (rilascio di permessi di costruire ed interventi già realizzati), anche sotto l'aspetto giuridico-legale, e l'adozione dei conseguenziali provvedimenti in autotutela.

Nei termini suddetti la conferenza odierna viene conclusa.

Letto, confermato e sottoscritto alle ore 11.00.

Premesso quanto sopra, con riferimento specifico all'art. 55.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Villa Castelli, disciplinante la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti nella zona agricola ed oggetto specifico del presente provvedimento, stante i rilievi ravvisati in sede di conferenza di servizi, riportati al punto "A" del verbale innanzi testualmente riproposto e qui condivisi, è necessario procedere a rettifica in autotutela della delibera di G.R. n. 1071/2002, di approvazione definitiva del citato P.R.G..

In particolare, l'art. 55.1.2 in argomento va ricondotto nella formulazione adottata dal Comune di Villa Castelli con delibera di C.C. n.59/1996 ed emendato con delibera di G.R. n.676/2000. atteso che la proposta avanzata dal Comune con la delibera di C.C. n.47 del 29/12/2000 (ed atti allegati), di integrazione della disciplina della zona agricola per l'introduzione della possibilità dell'accorpamento dei terreni non confinanti anche per i soggetti non qualificati come aziende agricole, risulta non conforme alla disciplina normativa di cui all'art.51 -lett. g)- della L.r. n.56/80 ed inoltre non ammissibile nella fase del procedimento di approvazione definitiva del P.R.G., perchè innovativa rispetto al testo delle N.T.A. originariamente adottato dal Comune ed esaminato in sede regionale giusta delibera di G.R. n.676 del 26/06/2000.

Si puntualizza che la predetta formulazione originaria dell'art. 55.1.2, emendata con la delibera di G.R. n.676/2000. è la seguente:

"Art. 55.1.2 - Accorpamento dei terreni non confinanti:

Ai sensi dell'art.51 lett. g) della L.R. n.56/80 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. "

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta, per i rilievi e con le motivazioni ravvisate nella conferenza di servizi del 06/05/08 e specificate al punto "A" del verbale precedentemente riportato, di procedere a rettifica in autotutela della delibera di G.R. n.1071 del 16/07/2002. di approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Villa Castelli, con riferimento puntuale all'art. 55.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto P.R.G., disciplinante la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti nella zona agricola; il tutto, nei termini innanzi riproposti.""

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N.28/2001:

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 P.O. 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 RETTIFICARE di conseguenza, in autotutela, per i rilievi e con le motivazioni ravvisate nella conferenza di servizi del 06/05/08 e specificate al punto "A" del verbale nelle premesse riportato, la delibera di G.R. n.1071 del 16/07/2002, di approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Villa Castelli, con riferimento puntuale all'art. 55.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto P.R.G.. disciplinante la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti nella zona agricola; il tutto, nei termini innanzi riproposti, qui intesi, per economia espositiva, riportati;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Villa Castelli, 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